



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MASHURI. Laki-laki, Lahir Nganjuk, 30 Desember 1967, Pekerjaan Perangkat Desa, Agama Islam, Bertempat Tinggal Desa Rowomarto Kecamatan Patihan Rowo Kabupaten Nganjuk, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) Cabang Nganjuk, Beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 19 Kabupaten Nganjuk Kode Pos 64412, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andy Dwi Loetfianto, sebagai Kepala Bagian Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wilayah Malang, Dimas Aji Saputra, sebagai Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wilayah Malang, Yosua Hardi Nurgroho, sebagai Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wilayah Malang, Irwan Tricahyono, sebagai Associate Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Wilayah Malang, Rizka Herry Setiawan sebagai Manager Pemasaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Nganjuk, Tjutruk Dwi Prastiwi sebagai Supervisor Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Nganjuk, M. Rudi Setiawan sebagai Relationship Manager PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Nganjuk, Agustinus Supriyanto sebagai Relationship Manager PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Cabang Nganjuk, Sudi Hariadi Santoso sebagai Petugas Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Cabang Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B-363/KC-XVII/ADK/01/2021 tanggal 25 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 25 Januari 2021 Nomor 19/Kuasa/2021/PN Njk;

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang,

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Berkedudukan di Jalan Indrapura No. 05 Gedung Keuangan Negara Lt 2 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andy Pardede, Kepala KPKNL Surabaya, Awaluddin Ikwan, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, Andiar Suryanto, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, Hadi Yuni Kustiningsih, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, Rita Kartika Wardani, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, Reonaldo Andre Menayang, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, Masing-masing berkantor pada Kantor KPKNL Surabaya di Gedung Keuangan Negara (GKN) Lt. 5 Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU 54/MK.6/KN.8/2021 tanggal 29 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 29 Januari 2021 Nomor 41/Kuasa/2021/PN Njk;

3. Novan Triyono yang berkedudukan di Nganjuk Dusun Setaman RT 1 RW 1 Desa Ngrombot Kecamatan Patihan Rowo Kabupaten Nganjuk, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak didepan persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 7 Januari 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 12 Januari 2021 dibawah Register Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa konsumen sebagai Penggugat mengajukan gugatan ditempat kedudukan konsumen berdasarkan undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen pasal 23 "Pelaku yang menolak dan /atau tidak memberi tanggapan dan/ atau usaha memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 919 ayat (1) dan ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan ditempat kedudukan konsumen";

2. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2016, konsumen/ debitur sekarang Penggugat, direalisasikan pinjaman oleh Tergugat sebesar

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) dan pada tahun kedua Penggugat ditawarkan suplesi/ tambahan modal dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan seluas 294 M² atas nama Winarsih dengan alamat Desa Rowomerto RT3 RW4 Kecamatan Patihan Rowo Kabupaten Nganjuk yang dimana sekarang telah dilelang oleh PT. BRI Persero Tbk Cabang Nganjuk dan sudah ada pemenang lelang dengan adanya Surat Pemberitahuan Pemegang Lelang No. B 4846-KC-XVI/12/2020 dengan kode lot lelang zsxaf3 dengan status laku yang tidak sesuai dengan nilai jual berdasarkan nilai NJOP Wilayah setempat dan sangat merugikan konsumen;

3. Bahwa selama melakukan perjanjian akad kredit Penggugat tidak pernah mendapatkan salinan perjanjian akad kredit dan sertifikat hak tanggungan, hal itu bertentangan dengan pasal 4 huruf c dan d undang-undang perlindungan konsumen No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen:

- a. Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi jaminan barang dan jasa;
- b. Hak didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/ atau dasar yang digunakan;

4. Bahwa berdasarkan peraturan otorita jasa keuangan No. 11/pjok.03/2015 tentang ketentuan kehati-hatian dalam rangka stimulus perekonomian nasional bagi bank umum pasal 1 ayat (3) mengenai restrukturisasi kredit yang merupakan kewajiban bank umum untuk debitur yang mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan otoritas keuangan No. 11/pjok.03/2015 tentang ketentuan kehati-hatian dalam rangka stimulus perekonomian nasional bagi bank umum, Tergugat I harus memberikan restrukturisasi terhadap Penggugat sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut;

6. Bahwa Tergugat tanpa melakukan restrukturisasi bagi nasabah usaha kecil menengah telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana amanat kepres No. 56 tahun 2002 tentang restrukturisasi bagi nasabah usaha kecil menengah, merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2020 menerima surat pemberitahuan lelang dengan Nomor B.KC-XVI/ADK/12/2020 dari Tergugat I yang ditembuskan Ketua RT/RW dialamat Penggugat, hal yang demikian ini adalah masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum yang diatur

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk

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

dalam peraturan perundang-undangan yang sangat merugikan Penggugat, dan terutama pasal 1365 KUHPdata yang bunyinya sebagai berikut “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

8. Bahwa perbuatan Tergugat, dengan sengaja telah membuat Penggugat/ nasabah tidak nyaman dan membuat keresahan nasabah/ konsumennya sendiri dan ancaman akan penjualan agunan melalui lelang sedangkan Tergugat belum ataupun rescheduling & re finance kepada Penggugat, selain itu seharusnya Tergugat sebelum mengajukan lelang ke KPKNL harus telah memperoleh fiat Pengadilan Negeri terlebih dahulu karena walaupun dengan menggunakan dalil penyelesaian kredit dengan cara menggunakan pasal 6 UUHT (parate eksekusi) namun didasarkan penjelasan umum pasal 9 UUHT tersebut bahwa pelaksanaan lelang Pasal 6 UUHT harus mengacu pada pasal 224 HIR yang menghendaki adanya fiat pengadilan karena pelaksanaannya harus atas perintah dari Ketua Pengadilan karena Tergugat/ BRI dalam pelaksanaan lelang tidak/ tanpa atas perintah (fiat eksekusi) ketua pengadilan maka hal demikian jelas Bank BRI Caban Nganjuk telah memenuhi kualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa Tergugat secara langsung maupun tidak sangatlah patut dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat tidak nyaman nasabah (Penggugat) dengan demikian Tergugat telah termasuk memperdagangkan/ menjual barang/ jasa yang tidak memenuhi standar secara bersama-sama dan telah bertentangan dengan undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen Pasal 19 Ayat (1) Pelaku usaha bertanggungjawab memberi ganti rugi atas pencemaran dan/ atau kerugian konsumen akibat pelelangan yang dihasilkan atau diperdagangkan;

10. Bahwa Tergugat telah melakukan ketidakpatutan menurut hukum positif karena dalam membuat dan menerbitkan surat perjanjian kredit (SPK) menyuruh nasabah/ konsumen (Penggugat) untuk menandatangani surat perjanjian kredit meskipun dihadapan Notaris dan tanpa memberikan salinannya sebagai dokumen nasabah dengan demikian patut diduga telah mencantumkan klausula baku yang dilarang dan bertentangan dengan pasal 18 Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen (1) pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/ atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen pada setiap dokumen dan/ atau perjanjian apabila:

A. Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha (d) menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran (e) mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen (f) memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa (g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya (h) menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran sehingga dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengintimidasi akan menjual agunan Penggugat tanpa adanya penetapan Pengadilan dan ataupun mengacu pasal 6 UUHT yang pembebanannya/ pemberian hak tanggungan tersebut telah dibuat dan diterbitkan melanggar hukum positif yaitu huruf h pasal 18 ayat (1) Undang-undang perlindungan konsumen yang berbunyi menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran", dan ayat (2) pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti;

12. Bahwa sudah sangat nyata Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah melanggar pasal 18 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen maka demi tegaknya hukum sebagaimana diatur dalam pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, maka pelaku usaha dapat dipidana penjara paling banyak 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (Dua milyar rupiah);

13. Bahwa dengan besarnya bunga dan denda penalty dari bulan kebulannya berikutnya tersebut dalam uraian fakta hukum angka adalah

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



sangat tidak layak dan telah melebihi ketentuan dari ketentuan 1,1 % perbulan, dengan demikian mutu produk yang dikeluarkan perusahaan Tergugat, menjadi pertimbangan bagi Turut Tergugat sebagai lembaga pengawas Bank, dengan demikian tindakan Tergugat termasuk melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat baik melalui surat maupun secara langsung yang memperlakukan Penggugat, merasa telah dirugikan baik secara materil maupun immaterial, kerugian yang dialami Penggugat, jika dihitung/ dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materil adalah sebesar tafsiran/ harga nilai agunan Rp1.300.000.000,00 (Satu milyar tiga ratus juta rupiah) apabila ancaman Tergugat melakukan pelelangan dan biaya-biaya lain yang digunakan oleh Penggugat, selama mengurus permasalahan hukum yang ditimbulkan oleh para Tergugat tersebut;

b. Kerugian immaterial sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) karena secara moril Penggugat menanggung beban psikis dan perasaan yang tertekan dan merasa dipermalukan dan dicemarkan nama baiknya, menimbulkan perasaan tidak menyenangkan, merasa terancam hak hukumnya, serta tidak dapat berusaha kepentingan Penggugat;

15. Bahwa Penggugat adalah konsumen yang merasa dirugikan maka untuk itu beban pembuktian dalam perkara ini tanggungjawab dari Tergugat sebagaimana undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen pasal 22, yang menyatakan "pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggungjawab dari pelaku usaha" dan dinyatakan dalam pasal 28 "pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 19, pasal 22 dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab dari pelaku usaha";

16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi nihil, maka diperlukan sita terhadap barang yang dijaminan oleh Penggugat kepada para Tergugat, baik bergerak maupun tidak bergerak;

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri sebagai jalan terakhir untuk memperoleh keadilan guna memperjuangkan hak-hak konsumen;

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



18. Bahwa perjanjian dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang pada pasal 18 ayat 2 dan 3 UUPK, yang pada ayat 2 UUPK berbunyi "Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang pemberian modal kerja letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti, sehingga perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa sehubungan point 22, patut diduga Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang pada pasal 12 ayat 2 dan 3 UUPK, yang pada ayat 2 UUPK berbunyi "Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang pemberian modal kerja letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti"

20. Bahwa pada pasal 18 ayat 3 UUPK berbunyi "setiap klausula baku yang ditetapkan oleh Pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum";

21. Bahwa karena perjanjian kredit antara Penggugat tidak sesuai dengan pasal 18 UUPK termasuk didalam klausula baku, maka perjanjian tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga lelang dan eksekusi yang telah dilakukan oleh Tergugat kantor KPKNL Surabaya adalah perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa atas kerugian konsumen yang ditimbulkan oleh Tergugat, maka konsumen sekarang Penggugat menuntut kerugian secara material kepada Tergugat secara tanggung renteng sehingga nilai objek jaminan yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) untuk dibayar tunai dan seketika oleh Penggugat;

23. Bahwa konsumen sekarang Penggugat tidak diberi copy perjanjian secara lengkap, informasi yang jelas, mengenai hak dan kewajibannya sebagai konsumen produk perbankan oleh Tergugat I yang merupakan hak konsumen sebagaimana diatur UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen pasal 4 huruf c dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa tidak itu saja, Tergugat I melanggar hak konsumen pasal 4 huruf d UUPK yaitu untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/ atau jasa yang digunakan, karena pada waktu konsumen menunggu, sudah menyampaikan segala masalah terkait keterlambatan pembayaran namun pihak Tergugat tidak merespon;



25. Bahwa memang benar konsumen menandatangani perjanjian namun selalu tidak diberi copy perjanjian dan pengungkapannya sulit dimengerti, hurufnya kecil-kecil sehingga tidak mudah terlihat sehingga patut diduga Tergugat I melanggar klausula baku, adapun pengertian klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/ atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen (pasal 1 angka 10 UUPK);

26. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan oleh Para Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat membuktikan bahwa yaitu Tergugat tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur pada BAB IV tanggungjawab Pelaku usaha dalam pasal 23, Pelaku usaha yang menolak dan/ atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat 1, ayat 2, ayat 3 dan ayat 4, dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke badan peradilan ditempat kedudukan konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud pasal 19, pasal 22 dan pasal 23 merupakan beban dan tanggungjawab pelaku usaha;

27. Bahwa Penggugat adalah korban kekeliruan dan atau pelanggaran Tergugat I yang tidak menaati peraturan undang-undang yang berlaku, maka Penggugat adalah konsumen atau debitur yang layak mendapat perlindungan hukum yang artinya kesalahan Tergugat I tidak bisa dilimpahkan kepada orang lain atau Penggugat;

28. Bahwa agar peristiwa yang dialami konsumen sekarang Penggugat tidak terjadi lagi dimasyarakat, maka dengan ini Penggugat mengatur agar Tergugat melakukan permohonan maaf di media nasional pada halaman depan selama 7 hari berturut-turut;

29. Berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon dengan hormat Pengadilan Negeri memutuskan dan menyatakan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik;



3. Menyatakan batal demi hukum perjanjian kontrak kredit antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan bahwa pembuktian ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggungjawab Tergugat;
5. Menyatakan dengan hukum bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I melanggar klausula baku yang dilarang oleh undang-undang perlindungan konsumen;
6. Menyatakan sah dan berharga sita Conservatoir beslag;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melanggar kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) untuk dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melanggar kerugian material sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) dibayar seketika oleh Tergugat;
9. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) setiap bulannya atas kelalaian memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya maksud, secara tunai dan seketika;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit bar bij voorraad);
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono);

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap sendiri dipersidangan, Tergugat dan Turut Tergugat I hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan dan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk mewakili Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa merujuk kepada Pasal 154 R.Bg dan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang menyatakan bahwa "Setiap Hakim, mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana namun tidak ada kesepakatan yang terjadi diantara kedua belah pihak oleh karenanya itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dan dibacakan surat gugatan (pasal 16 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015) yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 13 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil kemudian Majelis Hakim menawarkan kepada para pihak untuk menempuh persidangan secara E-Litigasi/Elektronik dan para pihak sepakat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara E-Litigasi/Elektronik selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat menyatakan tidak ada mengajukan perbaikan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 14 April 2021 sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

Gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (obscur libel).

1. Bahwa setelah Tergugat I pelajari dalil gugatan yang diajukan Penggugat, maka sesungguhnya gugatan yang diajukan Penggugat pada intinya adalah untuk menolak lelang agunan kredit yang telah dilakukan;
2. Bahwa namun demikian, Penggugat tidak sekalipun menyatakan secara jelas dan benar latar belakang dilakukan agunan kredit Penggugat menekankan bahwa Tergugat I melakukan lelang agunan kredit dengan tergesa-gesa;
3. Bahwa anggapan yang demikian adalah anggapan yang salah dari Penggugat, bahwa sebenarnya proses penyelesaian kredit telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan, yang mana hal ini akan dijelaskan kemudian oleh Tergugat I;
4. Bahwa alasan akan dilakukan lelang agunan kredit di pihak Tergugat I adalah karena kredit yang diberikan Tergugat I tidak dilakukan pembayaran sejumlah angsuran sebagai kewajiban yang secara jelas diterangkan pada saat awal penandatanganan perjanjian kredit sampai pada akan dilakukan lelang oleh Tergugat I, yang mana hal ini akan dijelaskan dan dapat dibuktikan kemudian;



5. Bahwa Tergugat I telah melakukan segala tata cara dan prosedur yang benar dan tepat terkait dengan penyelesaian kredit yang diberikan Tergugat I tersebut;

6. Bahwa oleh karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat jelas dan lengkap serta adanya ketidaksesuaian antara fakta mengenai alasan akan dilakukan lelang agunan kredit dengan dalil gugatan dari Penggugat, maka sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/ kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel;

7. Bahwa dalil gugatan yang diajukan Penggugat adalah terlalu dibuat-buat dan Penggugat tidak memahami tentang hukum perbankan serta prosedur terhadap lelang agunan, sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat sendiri tidak mengetahui apa sesungguhnya materi gugatan yang diajukan olehnya;

8. Bahwa sesuai pretek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika (i) gugatan tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta-fakta terkait (fetelijke grond), (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran luas tanah (iii) petitum tidak rinci (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/ kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh Majelis Hakim, maka sesuai hukum acara yang berlaku terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (obscur libel) yang demikian sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut:

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam pokok perkara;

3. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



5. Bahwa Tergugat I telah memberikan kredit kepada debitur atas nama Mashuri dengan fasilitas KMK sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 30 tanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat oleh Sri Mulyani, SH, Addendum perpanjangan kredit sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) No. 82 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris H. Ainur Rofiq, SH. di Nganjuk berkedudukan di Kertosono;

6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, debitur telah sepakat menyerahkan agunan kepada Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1249/ Rowomarto atas nama Winarsih dengan luas 294 M² yang telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) I No. 00767/2015 tanggal 26 Maret 2015 sebesar Rp213.500.000,00;

Dimana dalam proses pemberian hak tanggungan dari debitur kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, dalam hal ini sesuai dengan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris, sehingga Hak Tanggungan yang diberikan oleh Debitur adalah sah;

7. Bahwa kemudian dilakukan perubahan fasilitas kredit menjadi sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan akta persetujuan perubahan fasilitas dan jangka waktu kredit dengan penambahan jaminan sesuai dengan Akta No. 78 tanggal 15 September 2016 yang dibuat oleh Notaris H. Ainur Rofiq, SH, SHM tambahan berupa SHM No. 1464/Rowomarto an. Masidi dengan luas 4.335 M² telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) I No. 02387/2016 tanggal 3 Oktober 2016 sebesar Rp328.170.000,00;

8. Bahwa fasilitas kredit, debitur telah dinyatakan bermasalah karena tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam akta perjanjian kredit, untuk membantu debitur terkait dengan kreditnya tersebut, Tergugat I dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada debitur untuk dilakukan restrukturisasi kredit atas kreditnya, restrukturisasi kredit tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Akta persetujuan restrukturisasi kredit No. 100 tanggal 27 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris H. Ainur Rofiq, SH, dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada debitur yang telah wanprestasi, meskipun debitur telah diberikan restrukturisasi kredit,

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



ternyata debitur lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam akta persetujuan restrukturisasi kredit diatas;

9. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut sudah jelas bahwa Tergugat I memiliki hak yang dijamin oleh undang-undang untuk melakukan penjualan atas objek hak tanggungan melalui pelelangan umum, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya hanya berdasarkan pendapatnya sendiri tanpa didukung oleh dasar hukum yang jelas;

11. Bahwa Tergugat I telah memberikan beberapa kali peringatan agar debitur melakukan pembayaran kewajiban kreditnya sebagaimana surat Tergugat I kepada debitur yaitu:

- a. Surat Peringatan I No. B/438/KCP-XVI/ADK/09/2018;
- b. Surat Peringatan II No. B/490A/KCP-XVI/ADK/10/2018;
- c. Surat Peringatan III No. B/528A/KCP-XVI/ADK/11/2018;

12. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban debitur sampai jangka waktu yang Tergugat I berikan sudah cukup membuktikan Penggugat wanprestasi terhadap Tergugat I dan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya mengada-ada, sehingga sudah sepantasnya untuk ditolak;

13. Bahwa sebelum dilakukan lelang agunan kredit, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 11 Nopember 2020 di Koran Memo;

14. Bahwa dengan demikian dasar hukum untuk melakukan lelang objek hak tanggungan oleh Tergugat I sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dan sama sekali tidak melanggar kesepakatan dalam perjanjian kredit;

15. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu dalil yang sangat tidak berdasar yuridis sama sekali;



Sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

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

16. Bahwa namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada pasal 1365 KUHPerdara, terutama unsur terpenting yaitu unsur kesalahan (schuld) tidak terpenuhi, oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan menagada-ada;

17. Bahwa tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat I dan debitur yang telah dilaksanakan, wajib dipatuhi oleh para pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan hal tersebut sejalan dengan ketentuan dalam pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

- a. Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- b. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;

18. Bahwa dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/ tindakan Tergugat I, oleh karenanya sangatlah berdasar hukum apabila petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo perlu ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan;

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Tergugat I dengan ini memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa perkara a quo untuk dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukukm Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam gugatan a quo;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk berpendapat lain, dalam putusan yang benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 14 April 2021 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak;
 - a. Bahwa pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan fungsi dan tugas dari Turut Tergugat I yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan pasal 13 PMK No. 27 Tahun 2016, Turut Tergugat I tidak boleh menolaknya;
 - b. Bahwa sesuai dengan pasal 17 ayat PMK No. 27 Tahun 2016 yang pada intinya menyatakan “Penjual/ pemilik yang bertanggungjawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang”;
 - c. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya surat pernyataan dari Tergugat I No. B/2341/KC-XVII/ADK/08/2020 tanggal yang pada pokoknya menyatakan bahwa kreditur selaku pemohon lelang bertanggungjawab apabila terjadi gugatan maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat dari permohonan lelang terhadap objek perkara a quo;
 - d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur libel)
 - a. Bahwa setelah Turut Tergugat I mencermati gugatan Penggugat, dasar permasalahan a quo yaitu wanprestasi karena didasarkan pada perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



b. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan, Penggugat justru memperlakukan mengenai perbuatan Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sehingga membuat gugatan tidak jelas;

c. Bahwa penggabungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak diperbolehkan karena akan melanggar tata tertib beracara dan berdasarkan putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum harus diselesaikan dalam perkara yang berbeda;

d. Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat I akan menanggapi gugatan Penggugat dalam bagian pokok perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon apa yang diuraikan pada jawaban dalam eksepsi diatas dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat I;
4. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, dengan penjelasan sebagai berikut:

TENTANG DASAR HUKUM PELAKSANAAN LELANG

1. Bahwa dasar hukum yang berlaku bagi KPKNL Surabaya (ic. Turut Tergugat I) dalam menyelenggarakan lelang eksekusi pasal 6 undang-undang Hak Tanggungan adalah Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang (PMK No. 27/2016);

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



2. Bahwa ketentuan pasal-pasal dalam PMK No. 27/PMK.06/2016 yang terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo, antara lain sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai ketentuan pasal 11 Ayat (1), lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I terhadap objek perkara a quo adalah atas adanya permohonan lelang yang disertai dengan dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Pemohon/ Penjual ic. Tergugat I;
- b. Bahwa sesuai ketentuan pasal 13, Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I;
- c. Bahwa sesuai ketentuan pasal 24 Ayat (1), waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Turut Tergugat I;
- d. Bahwa sesuai ketentuan pasal 25 Ayat (1), pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/ SKPT dari kantor Pertanahan setempat;
- e. Bahwa sesuai ketentuan pasal 51 Ayat (1), Tergugat I selaku penjual/ pemilik barang adalah pihak yang wajib mengumumkan atas jadwal dan waktu pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I;
- f. Bahwa sesuai ketentuan pasal 54 Ayat (1), ketentuan pengumuman lelang untuk lelang eksekusi;

TENTANG PELAKSANAAN LELANG TERHADAP OBJEK LELANG Ic. OBJEK PERKARA

1. Bahwa sesuai data/ dokumen lelang yang dilampirkan dalam berkas permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon/ Penjual lelang dapat diketahui hal-hal sebagai berikut:
2. Bahwa sesuai perjanjian kredit dan addendum-addendumnya diketahui bahwa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 1294/Rowomarto atas nama Winarsih seluas 294 M² terletak di Desa Rowomarto Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk ic. Objek perkara a quo, merupakan barang jaminan/ jaminan yang diagunkan Penggugat selaku debitur atas fasilitas kredit yang diterimanya dari pihak Tergugat I selaku kreditur;
3. Bahwa terhadap objek perkara a quo, diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 00767/2015 tanggal 26 Maret 2015 dan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 732/2014 tanggal 25 Nopember 2014;

4. Bahwa perjanjian kredit tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk pada ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat semua pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana pasal 1338 KUHPerdara;

5. Bahwa dalam perkembangannya ternyata debitur tidak memenuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut;

6. Bahwa oleh karena sampai batas waktu yang ditentukan debitur ic. Penggugat belum menyelesaikan kredit kepada Tergugat I sesuai yang diperjanjikan, maka Penggugat telah diberikan teguran tertulis berupa surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I, yaitu No. B/438/KCP-XVI/ADK/09/2018 tanggal 25 September 2018 sebagai Surat Peringatan I, No. B/490A/KCP-XVI/ADK/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 sebagai Surat Peringatan II, No. B/528A/KCP-XVI/ADK/11/2018 tanggal 30 Nopember 2018 sebagai Surat Peringatan III;

7. Bahwa oleh karena debitur tidak juga menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat I meskipun telah diberitahukan secara patut sebanyak 3 (tiga) kali, maka Tergugat I dengan Surat Pernyataan No. 2341/KC-XVI/ADK/08/2020 tanggal 12 Agustus 2020 menyatakan bahwa debitur telah cidera janji/ wanprestasi;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka Tergugat I melalui suratnya No. 2341/KC-XVI/ADK/08/2020 tanggal 12 Agustus 2020 perihal permohonan lelang dan dan permohonan surat pengantar SKPT, mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surabaya ic. Turut Tergugat I atas jaminan kredit Penggugat tersebut ic. Objek perkara a quo;

9. Bahwa hal tersebut juga berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk

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)



mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

10. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya berdasarkan Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Turut Tergugat I kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan berkas secara administratif dokumen permohonan lelang;

11. Bahwa oleh karena Permohonan lelang yang telah diajukan Tergugat I telah disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan pasal 13 PMK No. 27/2016 bahwa “Kepala KPKNL/ Pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, maka Turut Tergugat menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-3998/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 9 Nopember 2020 hal penetapan jadwal lelang;

12. Bahwa sesuai surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat I No. 2341/KC-XVI/ADK/08/2020 tanggal 12 Agustus 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa kreditur selaku Pemohon lelang bertanggungjawab apabila terjadi gugatan maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat dari permohonan lelang terhadap objek perkara a quo;

13. Bahwa sesuai ketentuan pasal 54 PMK No. 27/2016 terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 11 Nopember 2020 sebagai pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan dan surat kabar harian Memorandum yang terbit tanggal 25 Nopember 2020 sebagai pengumuman Kedua lelang eksekusi hak tanggungan yang didalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang, sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah asas publisitas;

14. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada pihak Penggugat sebagai debitur melalui surat No. B/4473/KC-XVI/ADK/11/2020 dan No. B/4474/KC-XVII/ADK/11/2020 keduanya tertanggal 13 Nopember 2020 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sesuai ketentuan pasal 25 Ayat (1) No. 27/2016 terhadap permohonan lelang atas objek perkara telah dilengkapi dengan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk No. 86052/2020 tanggal 8 Desember 2020 yang menjelaskan bahwa objek perkara dibebani hak tanggungan Peringkat I di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero);

16. Bahwa sesuai jadwal yang ditetapkan, lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 10 Desember 2020 sebagaimana diuraikan dalam Risalah lelang No. 1375/45/2020 dengan hasil laku terjual kepada peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dan telah melampaui nilai limit yang ditetapkan ditunjuk sebagai pembeli lelang yaitu Novan Triyono ic. Turut Tergugat II;

17. Bahwa sesuai uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan prosedur lelang dan telah memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang, bahwa Turut Tergugat I melaksanakan lelang terhadap objek perkara a quo atas permohonan Tergugat I adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 27/2016, dengan demikian proses lelang atas objek sengketa dan Risalah lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek perkara telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada pasal 4 PMK No. 27 tahun 2016 bahwa "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

19. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan undang-undang lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908, staatsblad 1908, 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan staatsblad 1041:3 jls Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, maka tindakan hukum yang dilaksanakan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 1375/45/2020 tanggal 10 Desember 2020 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan disebutkan bahwa "lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan);

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk

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)



20. Bahwa sebagaimana disebut diatas, pelelangan terhadap objek perkara a quo dilakukan berdasarkan ketentuan pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berbunyi “Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang diatas oleh pihak pertama, pihak Kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa persetujuan lebih dahulu dari pihak pertama”;

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu dan tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut diatas;
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

21. Bahwa sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagaimana telah disebutkan pasal 4 UUHT, yang berbunyi:

1. Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-iran dengan kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;
3. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti groses akta Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kecuali apabila diperjanjikan lain, Sertifikat Hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

5. Sertifikat hak tanggungan diserahkan kepada Pemegang Hak Tanggungan;

22. Bahwa dalam pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas dinyatakan bahwa kreditur hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui parate executie, dengan demikian Tergugat I selaku kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang atas objek jaminan, oleh karenanya jelas dalam permasalahan a quo, Turut Tergugat I sebagai pejabat lelang berhak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

23. Bahwa mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya, Turut Tergugat I sampaikan bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR Jo SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) dan provisional, tuntutan (uitvoerbaar bij vooraad) tidak bias didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat;

24. Bahwa berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/ atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya..... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)..... Dst;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



- e. Dikabulkan tuntutan provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitscreht;

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak;

25. Bahwa selain itu berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) dan provisionil dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta, lebih lanjut apabila Majelis Hakim mengabulkan permohonan putusan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan;

26. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum sama sekali, dan hanya pengulangan dari dalil-dalil yang sebelumnya juga sudah terbantahkan oleh jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas;

27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 3 Maret 2021 sedangkan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I juga telah mengajukan Dupliknya tanggal 3 Maret 2021;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3518093012670015 an. Mashuri, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1464 an. Masidi, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Hasil Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda P.3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1 telah diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Penggugat dan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini sedangkan bukti surat bertanda P.2 dan P.3 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 8 Oktober 2014, yang dibuat dihadapan Sri Mulyani, SH, Notaris Kabupaten Nganjuk, selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Fotocopy Akta Addendum Perpanjangan Kredit No. 82 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan H. Ainur Rofiq, SH, Notaris Kabupaten Nganjuk, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Akta Addendum Perpanjangan Kredit dan Suplesi, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Akta Addendum Perpanjangan dan Restrukturisasi, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1294/Rowomarto an. Winarsih, selanjutnya diberi tanda T.5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1 s/d. T.5 telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Tergugat I kepada Turut Tergugat I No. 2341/KC-XVI/2020 tanggal 12 Agustus 2020 hal Permohonan lelang dan permohonan Surat Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda TT.1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 86052/2020 tanggal 8 Desember 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, selanjutnya diberi tanda TT.2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Tergugat I No. B/2341/KC-XVI/ADK/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda TT.3;
4. Fotocopy Surat Turut Tergugat I Nomor S/3998/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 9 Desember 2020 hal Penetapan jadwal lelang, selanjutnya diberi tanda TT.4;
5. Fotocopy Pengumuman lelang melalui Selebaran/ tempelan tanggal 11 Desember 2020 sebagai pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan, selanjutnya diberi tanda TT.5;
6. Fotocopy Pengumuman lelang melalui surat kabar harian Memorandum yang terbit tanggal 26 Nopember 2020 sebagai pengumuman Kedua lelang eksekusi hak tanggungan, selanjutnya diberi tanda TT.6;
7. Fotocopy Surat Tergugat I No. B/4474/KC-ADK/11/2020 tanggal 13 Nopember 2020 hal pemberitahuan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, selanjutnya diberi tanda TT.7;
8. Fotocopy Risalah Lelang No. 1375/45/2020 tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TT.8;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.1 s/d TT.8 telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak ada mengajukan bukti surat dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan (Konklusi) dipersidangan pada tanggal 22 Juni 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak ada lagi mengajukan sesuatu dan mohon untuk putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban dimana didalam Jawaban tersebut selain terhadap pokok perkara, pihak Tergugat dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi tersebut diatas, menurut penilaian Majelis Hakim eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

2. Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I merupakan tugas dan fungsi dari Turut Tergugat I yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk persyaratan lelang, oleh karenanya kreditur sebagai pemohon lelang bertanggungjawab apabila terjadi gugatan maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat dari permohonan lelang terhadap objek perkara a quo, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum oleh karena hal tersebut sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.2823 K/Pdt/1992 tertanggal 18 Juli 1994 telah menegaskan bahwa wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat, yang kemudian dijadikan sebagai alas hak lahan sengketa telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga kepadanya tidak dapat dipersalahkan dan selain itu menyangkut penarikan seseorang dalam suatu perkara perdata merupakan kewenangan dan hak Penggugat untuk menentukannya juga menurut hemat Majelis alasan Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan karena pada prinsipnya sebagaimana asas hukum acara

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



perdata, siapapun yang dipandang telah merugikan kepentingannya, maka Penggugatlah yang mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya untuk digugat dan dijadikan sebagai pihak Turut Tergugat I dalam suatu perkara sehingga dengan demikian, eksepsi Turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Tergugat I telah memberikan kredit kepada debitur atas nama Mashuri dengan fasilitas KMK sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 30 tanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat oleh Sri Mulyani, SH, Addendum perpanjangan kredit sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) No. 82 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris H. Ainur Rofiq, SH di Nganjuk berkedudukan di Kertosono;
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, debitur telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1249/Rowomarto atas nama Winarsih dengan luas 294 M² yang telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) I No. 00767/2015 tanggal 26 Maret 2015 sebesar Rp213.500.000,00;
3. Bahwa dalam proses pemberian hak tanggungan dari debitur kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, dalam hal ini sesuai dengan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris, sehingga Hak Tanggungan yang diberikan oleh Debitur adalah sah;
4. Bahwa kemudian dilakukan perubahan fasilitas kredit menjadi sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan akta persetujuan perubahan fasilitas dan jangka waktu kredit dengan penambahan jaminan sesuai dengan Akta No. 78 tanggal 15 September 2016 yang dibuat oleh Notaris H. Ainur Rofiq, SH, SHM tambahan berupa SHM No. 1464/Rowomarto an. Masidi dengan luas 4.335 M² telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) I No. 02387/2016 tanggal 3 Oktober 2016 sebesar Rp328.170.000,00;



5. Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, debitur telah dinyatakan bermasalah karena tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam akta perjanjian kredit, untuk membantu debitur terkait dengan kreditnya tersebut, Tergugat I dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada debitur untuk dilakukan restrukturisasi kredit atas kreditnya, restrukturisasi kredit tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Akta persetujuan restrukturisasi kredit No. 100 tanggal 27 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris H. Ainur Rofiq, SH, dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada debitur yang telah wanprestasi, meskipun debitur telah diberikan restrukturisasi kredit, ternyata debitur lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam akta persetujuan restrukturisasi kredit diatas;

6. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut sudah jelas bahwa Tergugat I memiliki hak yang dijamin oleh undang-undang untuk melakukan penjualan atas objek hak tanggungan melalui pelelangan umum, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya hanya berdasarkan pendapatnya sendiri tanpa didukung oleh dasar hukum yang jelas;

8. Bahwa Tergugat I telah memberikan beberapa kali peringatan agar debitur melakukan pembayaran kewajiban kreditnya sebagaimana surat Tergugat I kepada debitur yaitu Surat Peringatan I No. B/438/KCP-XVII/ADK/09/2018, Surat Peringatan II No. B/490A/KCP-XVII/ADK/10/2018 dan Surat Peringatan III No. B/528A/KCP-XVII/ADK/11/2018;

9. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban debitur sampai jangka waktu yang Tergugat I berikan sudah cukup membuktikan Penggugat wanprestasi terhadap Tergugat I dan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya mengada-ada, sehingga sudah sepantasnya untuk ditolak;

10. Bahwa sebelum dilakukan lelang agunan kredit, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 11 Nopember 2020 di Koran Memo, dengan demikian dasar hukum untuk melakukan lelang objek hak tanggungan oleh Tergugat I sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang



petunjuk pelaksanaan lelang dan sama sekali tidak melanggar kesepakatan dalam perjanjian kredit;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Turut Tergugat I dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan tentang dasar hukum pelaksanaan lelang terhadap agunan yang dijadikan jaminan oleh debitur (ic. Penggugat);

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat I maka selaras dengan maksud Pasal 283 R.Bg dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dalil-dalil gugatan Penggugat didalam acara jawab-menjawab baik didalam gugatan dan Replik Penggugat maupun didalam Jawaban dan Duplik Tergugat dan Turut Tergugat I terdapat hal-hal yang tidak dipertentangkan oleh kedua belah pihak yaitu tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yaitu hubungan perikatan sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014 berikut addendum perpanjangan kreditnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I bila dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara in casu maka persoalan juridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014 telah memenuhi unsur syarat-syarat sahny suatu perjanjian?;
2. Apakah tindakan Tergugat yang melakukan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum atas fasilitas pinjaman kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (ic. Turut Tergugat I) dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?;
3. Apakah benar timbul kerugian bagi Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dulu syarat formil gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan tuntutan hak/gugatan ke Pengadilan maka harus mempunyai kepentingan yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 142 R.Bg hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 RV yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dan tuntutan (Petitum). Dasar tuntutan (Fundamentum Fetendi) harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

Menimbang, bahwa dari uraian hukum diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dasar hukum dan dalil gugatan Penggugat sudah jelas, apakah objek sengketa dalam perkara ini sudah jelas dan apakah para pihak dalam perkara ini sudah lengkap;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat syarat formil gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d. P.3, Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 s/d. T.5 sedangkan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat bertanda TT1.1 s/d. TT1.8;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang sudah dibenarkan atau tidak dipertentangkan kedua belah pihak harus dianggap benar dan bernilai sebagai alat bukti oleh karenanya tidak perlu dibuktikan lagi sehingga Majelis Hakim tidak perlu lagi membuktikan tentang hal yang dibenarkan oleh kedua belah pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan dalam perkara a quo adalah pelaksanaan hak dan kewajiban Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014 dan untuk membuktikan hal tersebut, maka Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan alat bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, karena didalam pembuktian hukum perdata adalah bersifat formil dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 284 R.Bg urutan alat bukti yang pertama adalah bukti surat;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang telah diuraikan diatas selanjutnya akan dipertimbangkan keterkaitan alat bukti masing-masing pihak untuk membuktikan masing-masing dalilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat dan Turut Terguga I berdasarkan alat bukti surat yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban tersebut, adapun bukti-bukti yang diajukan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa bukti surat bertanda P.1, pada pokoknya membuktikan tentang identitas Penggugat;
- Bahwa bukti surat bertanda P.2, pada pokoknya membuktikan tentang sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 1464 an. Masidi;
- Bahwa bukti surat bertanda P.3 pada pokoknya membuktikan tentang lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari rangkaian bukti surat bertanda P.1 s/d. P.3 dapat disimpulkan telah terjadi lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dengan yang menjadi agunan dalam Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 8 Oktober 2014, sebagai wujud nyata tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur (ic. Penggugat) dalam perjanjian kredit No. 30 tanggal 8 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan alasan yang cukup untuk menyatakan perbuatan Tergugat yang melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum atas fasilitas pinjaman kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat dengan cara melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (ic. Turut Tergugat) sebagai bentuk perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan esensi dari dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dari rangkaian alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat mendukung dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya;

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bukti surat bertanda T.1 s/d. T.5 pada pokoknya membuktikan tentang hubungan hukum dalam bentuk perikatan antara Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014 serta tindakan Tergugat sebagai wujud nyata dari keadaan Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUHPerdata dan Pasal 286 R.Bg yang menyatakan apabila suatu surat yang dibuat dalam bentuk tertulis tidak dihadapan pejabat umum namun surat tersebut dengan mencantumkan tanggal dan tandatangan para pihak yang membuatnya maka surat tersebut adalah merupakan akta dibawah tangan yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian formil maupun materil sehingga apabila isi dan tandatangan dalam bukti surat bertanda T.1 s/d. T.5 tersebut diakui oleh pembuatnya (ic. Penggugat dan Tergugat) maka akta dibawah tangan tersebut sama nilainya dengan akta autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan alat bukti lain namun sebaliknya apabila isinya dibantah oleh pihak lain maka bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai permulaan pembuktian tertulis (begin van bewijs bij geschrifte) dan masih perlu dibuktikan dengan bukti yang lebih kuat dan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1 s/d. P.3 yang dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya serta bukti surat bertanda T.1 s/d. T.5, Majelis Hakim menemukan fakta dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa ternyata pada tanggal 8 Oktober 2014 Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan dirinya satu sama lain dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014, Akta Addendum Perpanjangan Kredit No. 82 tanggal 22 Oktober 2015, Akta Addendum Perpanjangan Kredit dan Suplesi, Akta Addendum Perpanjangan dan Restrukturisasi;
2. Bahwa ternyata, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 April 2014 tersebut namun Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya tersebut secara penuh sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014 tersebut;
3. Bahwa ternyata keadaan Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran tersebut telah bertentangan

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hak dan kewajiban Penggugat sebagai debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat yang melakukan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum atas fasilitas pinjaman kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (ic. Turut Tergugat I) merupakan konsekuensi hukum yang harus diterima dan ditaati oleh kedua belah pihak dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal Oktober 2014 dengan demikian tindakan Tergugat maupun Turut Tergugat I tersebut bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hak Penggugat selaku debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 30 tanggal 8 Oktober 2014, oleh karenanya tindakan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tentang perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan alat bukti yang diajukannya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak bertentangan dengan hak dan kewajiban Penggugat, maka tindakan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tidak didukung dengan alat bukti yang dapat mendukung dalil Penggugat tersebut maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan petitum-petitumnya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPerdara dan Pasal 181 Ayat (1) HIR oleh sebab gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dan dibebankan kepada pihak Penggugat yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Ketentuan Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara ini khususnya Pasal-Pasal dari RBg/HIR;

MENGADILI:

- A. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- B. Dalam Pokok Perkara:

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.120.000,00 (satu juta seratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Rabu, tanggal 11 Agustus 2021 oleh kami, Dharma Putra Simbolon, SH., sebagai Hakim Ketua, Triu Artanti, SH., dan Adiyaksa David Pradipta, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Adang Tjepaka, SH., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Triu Artanti, SH.

Dharma P. Simbolon, SH.

Adiyaksa David Pradipta, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Adang Tjepaka, SH.

Rincian Biaya Perkara :
Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Proses	:	Rp.	50.000,00
PNBP	:	Rp.	40.000,00
Biaya Panggilan Delegasi	:	Rp.	939.000,00
Sumpah	:	Rp.	20.000,00
Redaksi	:	Rp.	10.000,00
Meterai	:	Rp.	10.000,00+
Jumlah	:	Rp.	1.120.000,00

(Satu juta seratus dua puluh ribu rupiah).