



PUTUSAN

Nomor 17 / Pdt.G / 2020 / PN Btg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SOLIHIN BIN WARSEAN, Tempat Tanggal lahir: Batang 30 November 1991 Pekerjaan: Pemborong, Alamat: Dukuh Gerdu RT.014 RW.001 Desa Kluwih Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang,

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Susilo Adji pramono, S.H**, Advokat pada Kantor Adokat dan Konsultan Hukum "**Susilo Adji Pramono, S.H & Rekan**" yang beralamat di Komplek Ruko Jl.K.H Ahmda Dahlan No.70, Batang Jawa Tengah /domisili elektronik susiloadji14@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Agustus 2020;

LAWAN

KUWAT, Umur: 58 tahun Pekerjaan: Wirausaha, Alamat: Dukuh Kedungdowo RT.07 RW.03 Desa Pretek, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI** ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Abdul Mufid S.Sy**, dan **Ahmad Fauzi, S.H**, Advokat pada Kantor Adokat "**Abdul Mufid S.Sy dan Rekan**" yang beralamat di Jalan Singobongso Gg.Masjid, Desa Rengas RT.07 RW.04 No.07 Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan/domisili elektronik abdulmufidd@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2020;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 07 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 08 September 2020 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Btg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2019 Penggugat dengan Tergugat mengadakan PERJANJIAN KERJA yang intinya Pihak Pertama (Tergugat) sepakat pelaksanaan pembangunan 5 unit Rumah Toko (RUKO) milik Pihak Pertama (Tergugat) di Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang mulai dari pondasi, pemasangan batako, plester aci, pengecatan, kamar mandi, dapur, atap, rolling door / folding gate sampai selesai dikerjakan dan dipercayakan kepada Pihak Kedua (Penggugat);
2. Bahwa Bahwa Perjanjian Kerja antara Penggugat (Pihak Kedua) dengan Tergugat (Pihak Pertama) tanggal 29 Desember 2019 disaksikan oleh dua orang saksi masing-masing bernama 1> Ibu Ropiah (istri Tergugat) dan 2> Bpk Aan (Perangka Desa Pretek);
3. Bahwa isi perjanjian kerja Penggugat (Pihak Kedua) dengan Tergugat (Pihak Pertama) adalah sebagai berikut :
 - 1) Pihak Pertama (Tergugat) sepakat pelaksanaan pembangunan 5 unit Rumah Toko (RUKO) milik Pihak Pertama (Tergugat) di Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang mulai dari pondasi, pemasangan batako, plester aci, pengecatan, kamar mandi, dapur, atap, rolling door / folding gate sampai selesai dikerjakan dan dipercayakan kepada Pihak Kedua (Penggugat);
 - 2) Pihak Pertama (Tergugat) sepakat dengan Pihak Kedua (Penggugat) untuk biaya total (tenaga dan material) keseluruhan (borongan) pengerjaan 5 unit Ruko sebesar Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah);
 - 3) Pihak Pertama (Tergugat) sepakat dengan Pihak Kedua (Penggugat) setelah pekerjaan pembangunan 5 unit Ruko diselesaikan Pihak Kedua (Penggugat) akan dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan sebesar Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) oleh Pihak Pertama (Tergugat);

Sebagai pertimbangan Majelis Hakim diluar perjanjian kerja tanggal 29 Desember 2019 Tergugat (Pihak Pertama) meminta pembangunan tambahan 1 unit Ruko kepada Penggugat (Pihak Kedua) sepakat dengan biaya Rp. 48.500.000,- (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian biaya keseluruhannya / borongannya menjadi Rp. 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) + Rp. 48.500.000,- (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) = Rp. 203.500.000,- (dua ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) (total biaya keseluruhan);

4. Bahwa berdasarkan surat perjanjian kerja tanggal 29 Desember 2019 Penggugat (Pihak Kedua) sejak bulan Januari 2020 mulai mengerjakan pembangunan 6 unit Ruko dengan permodalan dari Penggugat sendiri dengan cara :

- 1) Kredit di Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan tenor / jangka waktu 3 tahun, angsuran setiap bulan Rp. 2.020.000,- (dua juta dua puluh ribu rupiah);
- 2) Kredit dengan tempo 3 bulan di Bank Dana Syariah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan tenor / jangka waktu 3 bulan harus lunas, setiap bulan memberi bunga Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah);
- 3) Kredit dengan tempo 6 bulan di Koperasi Sekartama sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan tenor / jangka waktu 6 bulan harus lunas, setiap bulan memberi bunga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
- 4) Investor teman Penggugat bernama M. ABDUL GHOFUR, teman dan tetangga Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

5. Bahwa akhirnya pada tanggal 23 April 2020 pembangunan 6 unit Ruko milik Tergugat di Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang selesai semuanya dan siap dijual / dikontrakan oleh Tergugat;

6. Bahwa selama proses pembangunan 6 unit Ruko tersebut Tergugat telah menitip uang yang totalnya sebesar Rp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat dalam setiap putusan yang diterbitkan. 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)



54.500.000,- (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Hari Kamis, tanggal 20 Februari 2020 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - 2) Hari Sabtu, tanggal 22 Februari 2020 sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
 - 3) Hari Kamis, tanggal 05 Maret 2020 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - 4) Hari Rabu, tanggal 18 Maret 2020 sebesar Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah);
 - 5) Hari Kamis, tanggal 26 Maret 2020 sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
 - 6) Hari Kamis, tanggal 02 April 2020 sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
 - 7) Hari Rabu, tanggal 08 April 2020 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - 8) Hari Rabu, tanggal 22 April 2020 sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah);
 - 9) Hari Jum'at, tanggal 24 April 2020 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
7. Bahwa berdasarkan surat perjanjian kerja tanggal 29 Desember 2019 setelah 5 unit Ruko Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang plus 1 unit Ruko diluar perjanjian kerja, di selesaikan oleh Penggugat maka Tergugat akan melunasi sisa pembayaran sebesar Rp.149.000.000,- (seratus empat puluh sembilan juta rupiah), namun setelah selesai semuanya Tergugat tidak mau melunasi sisa pembayaran sebesar Rp.149.000.000,- (seratus empat puluh sembilan juta rupiah) kepada Penggugat, sesuai yang diperjanjikan pada tanggal 29 Desember 2019, bahkan permasalahan Penggugat dengan Tergugat sudah pernah dirembug / di musyawarahkan di Balai Desa Pretek (ada Kepala Desa beserta perangkatnya) namun Tergugat tidak punya itikad baik menyelesaikan permasalahan ini dengan Penggugat;
8. Bahwa Penggugat telah melayangkan somasi pertama tanggal 27 Juli 2020 kepada Tergugat namun Tergugat masih tetap tidak punya itikad baik melunasi sisa pembayaran pembangunan 6 unit Ruko di Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan



Kabupaten Batang sebesar Rp.149.000.000,- (seratus empat puluh sembilan juta rupiah), karena Tergugat tidak punya itikad baik kemudian Penggugat melayangkan somasi kedua tanggal 08 Agustus 2020 namun tetap sama Tergugat tetap tidak punya itikad baik melunasi sisanya padahal 3 Unit Ruko telah laku terjual, dan yang terjadi justru sebaliknya Tergugat menantang Penggugat untuk memproses permasalahan ini melalui jalur hukum;

9. Bahwa berdasarkan segala yang terurai diatas Penggugat mengalami *kerugian materiil* sebab 6 Ruko Tergugat sudah jadi 100 % yang terletak di Kali Tinab Desa Pretek Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang, adapun kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1) *Kekurangan pembayaran 6 unit Ruko sesuai perjanjian kerja tanggal 29 Desember 2019 sebesar Rp.149.000.000,- (seratus empat puluh sembilan juta rupiah);*
- 2) *Bunga setiap bulan di Bank Dana Syariah sejak bulan Mei 2020 sampai bulan September 2020 (5 bulan) yaitu sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) X 5 = sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);*
- 3) *Bunga setiap bulan di Koperasi Sekartama sejak bulan Juli 2020 sampai bulan September 2020 (3 bulan) yaitu sebesar Rp. 800.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) X 3 = sebesar Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah);*
- 4) *Kompensasi untuk Investor teman Penggugat bernama M. ABDUL GHOFUR setiap bulan 5 % sejak bulan Mei 2020 sampai bulan September 2020 (5 bulan), karena modal Sdr. M. ABDUL GHOFUR sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) seharusnya sudah Penggugat kembalikan pada bulan April 2020, yang setiap bulannya sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) X 5 bulan = Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);*
Jadi total kerugian materiil yang diderita Penggugat secara keseluruhan adalah sebesar Rp.162.400.000,- (seratus enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);

10. Bahwa disamping kerugian materiil Penggugat juga mengalami *kerugian immateriil* sebab seharusnya jika Tergugat menepati janjinya seperti yang tertuang dalam perjanjian kerja tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2019 tidak mungkin Penggugat di tagih diantaranya oleh :

Pihak Bank Rakyat Indonesia;
Pihak Bank Dana Syariah;
Pihak Koperasi Sekartama;
Investor M. ABDUL GHOFUR

Dan akibat di tagih oleh pihak-pihak tersebut diatas dirumah Penggugat sendiri hampir setiap hari dan setiap bulannya terhitung sejak bulan Mei 2020 sampai sekarang, Penggugat seperti dipermalukan oleh Tergugat sebab selama hidup Penggugat tidak pernah mengalami hal seperti ini ditagih oleh instansi maupun perorangan, yang berakibat Penggugat menjadi tidak dipercaya oleh Bank maupun Koperasi sehingga sampai sekarang ini dan atau/ gugatan ini diajukan Penggugat tidak bisa bekerja seperti biasanya karena ulah Tergugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batang supaya memberikan putusan dengan menyatakan kerugian immaterial Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) menjadi tanggungan Tergugat;

11. Bahwa berdasarkan segala yang terurai diatas dan demi menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batang supaya memberikan putusan Tergugat telah bersalah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat (berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata);
12. Bahwa Penggugat memohon supaya putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari yang harus dibayar Tergugat, jika Tergugat lalai dalam melaksanakan amar putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*In Kracht*);

Bedasarkan dalil-dalil gugatan di atas, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat mengenai putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. 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)

Hal 6 dari 17 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-Btg



PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp.162.400.000,- (seratus enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, jika Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In Kracht);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
8. Membebaskan membayar biaya perkara kepada Tergugat;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi telah datang menghadap kuasanya di persidangan begitu pula Tergugat Konvensi datang menghadap kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menguayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Guntoro Eka Sekti, S.H, M.H Hakim sekaligus Ketua pada Pengadilan Negeri Batang sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;



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

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, **Tergugat Konvensi** memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menganggap Gugatan Penggugat adalah kabur "**Obscuur Libel**" karena Pengugat dalam Gugatan menyebutkan obyek tanah yang dibangun ruko di atasnya terletak di Desa Pretek, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang. karena tanah yang dimaksud dalam Gugatan a quo, sebenarnya terletak di Desa Pecalungan Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang. sehingga dengan penyebutan lokasi yang keliru berakibat pada tidak jelasnya obyek yang disengketakan;
2. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan luas tanah dan luas bangunan ruko, yang dibangun diatas tanah milik Tergugat, serta tidak menyebutkan batas - batas tanah yang telah dibangun ruko oleh Penggugat dengan tidak menyebutkan secara detail luas tanah, luas bangunan ruko serta batas – batasnya, Penggugat berpendapat mengingat Gugatan a quo, mengenai wanprestasi atas beberapa bidang bangunan maka Gugatan Penggugat yang hanya menyebutkan secara singkat dan tidak detail mengakibatkan Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa pada awalnya Penggugat datang kerumah Tergugat sekitar bulan Desember 2019 dalam rangka membicarakan tanah Tergugat yang berada dipinggir jalan Desa Pecalungan Kecamatan Pecalungan Kabupaten Batang supaya Tergugat mau dibangun ruko, namun pada saat itu Tergugat belum ada cita-cita membangun ruko, dikarenakan Tergugat tidak memiliki modal yang cukup untuk membangun ruko tersebut, setelah



Penggugat mengetahui permasalahan Tergugat kemudian Peggugat memberi tawaran kepada Tergugat agar ruko tersebut tetap dibangun dengan biaya pembangunan sepenuhnya ditanggung oleh Peggugat, namun pada saat itu Tergugat juga belum minat karena Tergugat khawatir tidak bisa mengembalikan secara langsung apabila bangunan ruko sudah selesai, tetapi Peggugat terus membujuk dan merayu sampai beberapa kali Peggugat datang kerumah Tergugat, hingga akhirnya karena Tergugat sulit untuk dibujuk dan dirayu, kemudian Peggugat menyampaikan kepada Tergugat bahwa pengembalian hutang atas biaya pembangunan ruko tersebut dikembalikan apabila Ruko sudah laku, baik itu laku dikontrakan atau bahkan terjual, akhirnya Tergugat menerima tawaran Peggugat yang akan menanggung sebagian biaya pembangunan ruko dengan syarat pengembalian hutangnya setelah ruko laku, baik dikontrakan ataupun dijual;

3. Bahwa setelah membicarakan mengenai model dan yang lainnya kemudian Peggugat dan Tergugat membicarakan masalah anggaran pembangunan ruko, bahwa dalam rencana satu ruko akan menghabiskan anggaran Rp. 31.000.000 dikali 5 ruko sehingga menjadi 155.000.000,- namun dipertengahan pembangunan ruko Peggugat melihat masih ada sisa tanah yang bisa dibangun satu ruko lagi kemudian Peggugat merayu Tergugat lagi supaya bersedia ditambah satu bangun ruko, sehingga yang awalnya hanya 5 ruko dan menghabiskan anggaran Rp. 155.000.000,- kemudian ditambah satu bangunan ruko lagi Rp. 31.000.000 sehingga totalnya menjadi 6 ruko dan anggaranya menghabiskan Rp.186.000.000,- dari total anggaran tersebut sebesar untuk pembayaran material bangunan dan upah pekerja sebesar Rp. 51.500.000,- dan makan serta rokok pekerja sebesar Rp. 3.250.000 dibayar oleh Tergugat sehingga total kewajiban Tergugat kepada Peggugat sebesar Rp. 186.000.000 – Rp. 51.500.000 – 3.250.000, = Rp. 131.250.000;
4. Bahwa Pemohon tidak hendak mengemplang pembayaran kepada Peggugat namun tetap berkomitmen untuk menyelesaikan sesuai kesepakatan awal, bahkan Tergugat sudah



pernah menyerahkan uang sewa ruko sebesar Rp. 25.000.000 kepada Penggugat namun ditolaknya, selain itu Tergugat juga menawarkan kepada Penggugat untuk ikut menjual ruko, dan uangnya bisa segera dibayarkan kepada Penggugat namun kedua tawaran tersebut di tolak oleh Penggugat. dan walaupun kesepakatan awalnya pembayaran akan dilakukan apabila ruko dijual atau disewakan jika Tergugat punya uang cash akan tetap dibayar;

5. Pada saat pembangunan ruko masih berjalan 90% Penggugat tiba-tiba pergi meninggalkan pekerjaannya, yang akibatnya Tergugat mengalami kerugian, hingga akhirnya sisa pekerjaan diselesaikan oleh Tergugat dengan biaya Tergugat sendiri, diantaranya masih ada satu ruko yang belum terpasang pintu besinya, dan ada beberapa ruko yang masih bocor pada saat hujan turun;
6. Bahwa setelah pembangunan selesai Tergugat mengecek hasil bangunannya, ternyata terdapat beberapa bangunan yang tidak sesuai dengan standar bangunan yang telah disepakatinya, dari mulai dinding disetiap kamar mandi ruko hanya menggunakan harplek yang biasanya digunakan untuk langit-langit rumah, warna ruko yang tadinya disepakati menggunakan 6 warna yaitu, merah, hijau, kuning, abu-abu, putih dan biru, dan ternyata setelah jadi warna yang terdapat di muka ruka tidak sesuai dengan kesepakatan awal, dan hanya ada dua warna Hijau dan warna Dasar (putih);
7. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat bahwa Gugatan a quo, didasarkan pada perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019, yang ditandatangani oleh Tergugat selaku pihak dalam perjanjian dan saksi istri Penggugat serta saksi AAN perangkat Desa Pretek;
8. Bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019, dan tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk menandatangani perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019, dan tidak ada perangkat Desa Pretek yang bernama AAN. Selain itu istri Tergugat juga tidak pernah bertindak dan bertanda tangan sebagai saksi dalam perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019;



- ## DALAM REKONVENSI



- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonpensasi

- Mengabulkan gugatan Rekonpensasi Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan replik sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan duplik

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya sebagaimana dalam jawabannya, Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3325142605710001 atas nama Kuwat tertanggal 17-03-2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang (bukti T-1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 3325142501100003 atas nama kepala keluarga Kuwat tertanggal 11-08-2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (bukti T-2)
3. Fotokopi Surat Kuasa Pemblokiran Rekening atas nama Kuwat tertanggal 21 Juli 2010 (bukti T-3);
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak atas nama wajib pajak Kuwat tertanggal 23-2-2011 (bukti T-4);
5. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara Muji Raharjo dengan Kuat atas tanah sawah tertanggal 18 Januari 2012 (bukti T-5)

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan telah dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi materai ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat Konvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi serta mohon putusan;





mencermati isi gugatan Penggugat, menilai bahwa objek sengketa dalam perkara ini bukanlah tanah atau bangunan tetapi mengenai pemenuhan prestasi dalam perjanjian, oleh karenanya tidak disebutkannya luas dan batas-batas tanah yang dibangun roko, tidak menjadikan gugatan tersebut kabur karena dalam gugatan Penggugat telah cukup jelas menguraikan peristiwa yang menjadi dasar gugatan yaitu adanya perjanjian kerja antara Penggugat dan Tergugat atas pembangunan 6 (enam) unit ruko namun Penggugat merasa Tergugat belum melunasi sisa pembayaran pembangunan unit ruko tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim menilai eksepsi dari Tergugat Konvensi tersebut tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Konvensi sebagaimana dalam dalil gugatan pada pokoknya mengenai perjanjian kerja antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi untuk pembangunan enam unit ruko dimana Penggugat Konvensi merasa sudah menyelesaikan pekerjaan tersebut, namun Tergugat Konvensi tidak mau melunasi sisa pembayaran sebagaimana yang diperjanjikan sehingga Penggugat Konvensi menuntut agar Tergugat Konvensi dinyatakan wanprestasi dan membayar kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Konvensi tersebut di atas, telah disangkal oleh Tergugat Konvensi yaitu kesepakatan awalnya pembayaran akan dilakukan apabila ruko dijual atau disewakan dan jika Tergugat punya uang cash akan tetap dibayar. Pembangunan ruko masih berjalan 90% Penggugat tiba-tiba pergi meninggalkan pekerjaannya, akibatnya sisa pekerjaan diselesaikan oleh Tergugat dengan biaya sendiri selain itu terdapat beberapa bangunan yang tidak sesuai dengan standar bangunan yang telah disepakatinya;

Menimbang, bahwa dalam acara pembuktian, Penggugat Konvensi tidak pernah hadir meskipun telah diberikan kesempatan sebanyak tiga kali yaitu pada tanggal 30 Desember 2020, 06 Januari 2021 dan 13 Januari 2021 berdasarkan penundaan sidang dan panggilan elektronik yang ditujukan kepada alamat domisili elektronik



Penggugat Konvensi sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang dan *e-summons*. Oleh karenanya Hakim menilai Penggugat Konvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dan tidak ada keseriusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya keseriusan Penggugat Konvensi dan agar penyelesaian perkara ini tidak berlarut-larut dengan mengingat asas peradilan yang cepat, sebagaimana Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka selanjutnya Hakim berpendapat sudah sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi, sepanjang relevan, maka dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Rekonvensi yaitu pada pokoknya dirinya tidak pernah menandatangani perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019, dan tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk menandatangani perjanjian kerja tersebut; oleh karenanya perjanjian dibuat tidak memperoleh kesepakatan dari Penggugat Rekonvensi. Perjanjian kerja tertanggal 29 Desember 2019, tidak memenuhi syarat subyektif dan sudah selayaknya untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang sama dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi tidak mengajukan bukti surat apapun. Sedangkan Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan bukti surat perjanjian yang dipermasalahkan tersebut apalagi Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini khususnya para pihak yang merasa tidak bertanda tangan di perjanjian tersebut seperti istri Penggugat Rekonvensi maupun aparat desa. Oleh karenanya Majelis Hakim secara substansi tidak dapat menilai apakah benar Penggugat Konvensi tidak pernah menandatangani perjanjian kerja, maka atas hal tersebut Majelis Hakim



berpendapat sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, begitu pula gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 181 HIR kedua belah pihak harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 181 HIR, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI ;

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp434.000,00 (empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang, pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021, oleh kami, **Budi Setiawan, S.H** sebagai Hakim Ketua, **Yustisia Nita Hartati, S.H.M.H** dan **Nurachmat, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Novi Diana Sari, S.E., S.H., M.M** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistem informasi Pengadilan Negeri Batang pada hari Rabu tanggal 20
Januari 2021.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Yustisianita Hartati, S.H.M.H

Budi Setiawan, S.H

HAKIM ANGGOTA

Nurachmat, S.H

PANITERA PENGANTI

Novi Diana Sari, S.E., S.H., M.M

Perincian Biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
ATK	: Rp. 50.000,00
Panggilan	: Rp. 324.000,00
PNBP Panggilan	: Rp. 10.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00
Meterai	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp 434.000,00

(empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen 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)

Hal 17 dari 17 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-Btg