



P U T U S A N
Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROZIKIN, bertempat tinggal di Dukuh Munjung, RT/RW. 001/001, Desa Bongkok, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni Hariyanto, S.H, M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Benz & Rekan yang beralamat di Jalan KH. Mas Mansyur Blok E/57, Slawi Kulon, Kecamatan Slawi Kabupaten Tegal, email: *Dalban49@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 20 November 2023, Nomor: W12.U11/256/HK.02.02/XI/2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MUHAMMAD IMDAD AZIZY BIN H. SAEFULLOH (CV. AZIZY KARYA INDONESIA), bertempat tinggal di RT.07 RW.03 Desa Kedungtukang Kecamatan Jatibarang Kabupaten Brebes. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunawan Wibisono, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan KH. Akhmad Dahlan No.150 Kelurahan Pasar Batang, Brebes, Jawa Tengah, email: *gunawanwibisonosh91@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 010/GWR/SK.Pdt.T/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 27 Desember 2023, Nomor: W12.U11/300/HK.02.02/XII/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Hal. 1 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 20 November 2023 dengan Nomor Register 37/Pdt.G/2023/PN Bbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat awalnya mengenal Tergugat sebagai seseorang yang mengaku sebagai Kontraktor Bangunan lewat media sosial yang memiliki kantor di Griya Cemara, Kav. No. 6, Perum. Griya Praja, Desa Pasarbatang, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat akhirnya bertemu untuk membuat kesepakatan bersama bahwa Tergugat bisa membantu Penggugat untuk membangun sebuah rumah milik Penggugat di Desa Bongkok, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal;
3. Bahwa selanjutnya diperoleh kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 14 April 2022 dibuatkan perjanjian tertulis sebagaimana telah dilegalisasi oleh Yuli Pramono, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tegal, perihal pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah dengan Penggugat sebagai pemilik rumah tinggal dan Tergugat sebagai kontraktor bangunan rumah tinggal yang akan membangun rumah tinggal milik Penggugat;
4. Bahwa dalam surat perjanjian tertulis tersebut di atas pada pokoknya disepakati bahwa keseluruhan pekerjaan pembangunan rumah milik Penggugat yang akan dikerjakan oleh Tergugat hingga selesai dengan biaya pembangunan adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), adapun sesuai kesepakatan juga yang tertuang dalam surat perjanjian tertulis tersebut, Penggugat memberikan down-payment (DP) sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk kemudian dilakukan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai/finishing dan/atau serah terima kunci oleh Tergugat kepada Penggugat, adapun lama pekerjaan pembangunan rumah tinggal hingga selesai selama 180 (seratus delapan puluh) hari sekaligus Penggugat akan

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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

memberikan sisa uang biaya pembangunan rumah sebesar
Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Tentang Adanya Perbuatan Wanprestasi

5. Bahwa setelah ditandatangani Perjanjian tersebut pada tanggal 14 April 2022, maka Tergugat memiliki kewajiban untuk melakukan pekerjaan pembangunan rumah Penggugat sebagaimana Perjanjian yang telah disepakati dalam jangka waktu pengerjaan 180 (seratus delapan puluh) hari kerja yang pada faktanya dihitung sejak Tergugat mulai melakukan pekerjaannya yaitu mulai dari pekerjaan pembongkaran rumah asal, bowplank, galian tanah, dan lain-lain yang dimulai pada 15 Juni 2022;

6. Bahwa namun dalam prosesnya, Tergugat tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah tinggal tersebut sesuai batas waktu yang telah ditentukan dan malah berhenti sama sekali pembangunannya sampai dengan sekarang (mangkrak);

7. Bahwa dengan alasan kehabisan dana dan kekurangan tenaga kerja, Tergugat tidak mau lagi melanjutkan pekerjaannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama dengan Tergugat;

8. Bahwa sejak bulan Agustus 2022 hingga saat gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak pernah lagi melanjutkan dan/atau menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah Penggugat, sehingga atas tidakan Tergugat tersebut nyata-nyata telah merugikan Penggugat dari segi biaya yang sudah dikeluarkan dan waktu pembangunan rumah tinggal yang menjadi lebih lama serta menjadi tidak jelasnya penyelesaian pembangunan rumah tersebut;

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat juga tidak dapat memperoleh manfaat dari hak atas tempat tinggal yang seharusnya dapat ditempati, sehingga Penggugat meminta pengembalian dana yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat sekaligus lunas sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat tidak selesainya pembangunan rumah sesuai yang telah diperjanjikan;

10. Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengingatkan kepada Tergugat untuk melakukan pengembalian dana tersebut baik secara lisan maupun tulisan dengan mengirimkan Surat Teguran kepada Tergugat yaitu:

1. Surat Teguran I tertanggal 16 Oktober 2023;

Hal. 3 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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

2. Surat Teguran kedua/terakhir tertanggal 6 November 2023;

11. Bahwa namun sampai dengan dikirimkannya surat Teguran terakhir tertanggal 6 November 2023 tersebut di atas, Tergugat tidak ada respon apapun baik secara lisan maupun tertulis dan tidak melakukan pengembalian dana tersebut dan malah cenderung mengabaikannya bahkan niatan Penggugat untuk melakukan pertemuan dengan Tergugat guna membahas penyelesaian pengembalian dana tidak pernah dipenuhi oleh Tergugat;

12. Bahwa jangka waktu atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah tersebut (180 (seratus delapan puluh) hari kerja sejak tanggal 16 Juni 2022) berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2022, maka dengan demikian patut kiranya Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan Wanprestasi, lalai atau cidera janji, yang mana atas perbuatan Wanprestasi tersebut Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

13. Bahwa untuk melindungi tuntutan Penggugat dan agar Penggugat tidak mengalami kerugian lebih jauh, maka agar Tergugat segera memenuhi kewajiban hukumnya, sangat beralasan jika terhadap Tergugat dihukum untuk membayar uang Paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pembayaran, terhitung sejak putusan terhadap perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan disertai dengan bukti-bukti yang otentik sebagaimana telah diuraikan di atas, serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat maka kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memberi keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoerbaar*

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bij Voorraad) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* untuk dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan pengembalian dana secara langsung sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp.1.000.000,00,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
6. Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal. 5 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat Dengan tegas menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa pada tanggal 14 april 2022 antara Penggugat dengan Tergugat membuat suatu perjanjian tertulis sebagaimana yang dilegalisasi oleh Notaris Yuni Purnomo, S.H. M.Kn yang berkantor di Kota Tegal perihal pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah dimana Penggugat adalah sebagai pemilik rumah tinggal dan Tergugat sebagai Kontraktor bangunan rumah tinggal yang akan membangun rumah tinggal Penggugat;
3. Bahwa pada pokoknya perjanjian tersebut disepakati keseluruhan pekerjaan pembangunan rumah milik Penggugat yang akan dikerjakan Tergugat hingga selesai dengan biaya pembangunan keseluruhan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tetapi diawal pembangunan Penggugat memberikan uang muka dahulu atau DP (Down Payment) sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk kemudian dilakukan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai oleh Tergugat kepada Penggugat dengan lama pekerjaan 180 hari yang kemudian disepakati bilamana pekerjaan tersebut selesai akan dibayarkan sisanya sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa guna pembangunan rumah tinggal tersebut Tergugat telah melakukan pekerjaan dan mengeluarkan biaya guna pembelian material, upah pekerja dan lain-lain sebesar Rp.215.583.000 (dua ratus lima belas juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
5. Bahwa dalam proses pembangunan Penggugat menghendaki adanya penambahan-penambahan bangunan diluar perjanjian yang

Hal. 6 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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

disepakati bersama diantaranya Dilantai 1 ada penambahan 10 m2 dan dilantai 2 ada penambahan seluas 45 m2 yang mengeluarkan biaya sebesar Rp.192.000.000. (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);

6. Bahwa apabila Penggugat menghendaki uang muka sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) maka Tergugat minta agar bangunan rumah tersebut dibongkar karena yang menikmati bangunan rumah tinggal tersebut adalah Penggugat sendiri;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas maka mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Membebaskan semua biaya perkara yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Brebes berpendapat lain maka kami mohon diputus seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan Hukum;

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

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3328153112680058 atas nama Rozikin, selanjutnya diberitanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah tanggal 14 April 2022 Nomor 2243/Leg/yp/IV/2022, selanjutnya diberitanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00902, Desa Bangkok, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, atas nama pemegang hak 1. Sulamih, 2. Ropiah, luas 175 m2 (seratus tujuh puluh lima meter persegi), selanjutnya diberitanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi atas nama Bapak Rozikin tanggal 14 April 2022, selanjutnya diberitanda P-4;
5. Fotokopi Kwitansi atas nama Bapak Rozikin tanggal 12 Mei 2022, selanjutnya diberitanda P-5;

Hal. 7 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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

6. Fotokopi foto dokumentasi bangunan rumah tahap pembangunan, selanjutnya diberitanda P-6;
7. Fotokopi Surat Teguran 1 tanggal 16 Oktober 2023, selanjutnya diberitanda P-7;
8. Fotokopi Surat Teguran 2 tanggal 6 November 2023, selanjutnya diberitanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi dari bukti-bukti surat telah sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup, kecuali bukti P-6, P-7, P-8, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi serta telah bermaterai cukup, kemudian fotokopi dari bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan berkas pembandingnya dikembalikan kepada Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;

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

1. Fotokopi hasil rekap dan opname Proyek Kramat CV. Azizy Karya Indonesia, selanjutnya diberitanda T-1;
2. Fotokopi nota-nota rincian biaya Proyek Kramat CV. azizy karya indonesia, selanjutnya diberitanda T-2;
3. Fotokopi foto hasil yang dicapai Proyek Kramat CV. Azizy Karya Indonesia, selanjutnya diberitanda T-3;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi dari bukti-bukti surat telah sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup, kecuali bukti T-1 dan T-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi serta telah bermaterai cukup, kemudian fotokopi dari bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan berkas pembandingnya dikembalikan kepada Tergugat melalui Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi dari bukti-bukti surat telah sesuai dengan fotokopinya serta telah bermaterai cukup kemudian fotokopi dari bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan berkas pembandingnya dikembalikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal tanggal 11 Juni 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Hal. 8 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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)



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan tersebut yaitu mengenai perbuatan wanprestasi Tergugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok materi gugatan ini, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah membuat kesepakatan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah tanggal 14 April 2022 Nomor 2243/Leg/yp/IV/2022 pada pokoknya disepakati bahwa keseluruhan pekerjaan pembangunan rumah milik Penggugat yang akan dikerjakan oleh Tergugat hingga selesai dengan biaya pembangunan adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), adapun sesuai kesepakatan juga yang tertuang dalam surat perjanjian tertulis tersebut, Penggugat memberikan down-payment (DP) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk kemudian dilakukan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai/finisihing dan/atau serah terima kunci oleh Tergugat kepada Penggugat, adapun lama pekerjaan pembangunan rumah tinggal hingga selesai selama 180 (seratus delapan puluh) hari sekaligus Penggugat akan memberikan sisa uang biaya pembanguan rumah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat setuju dan berjanji untuk melakukan pekerjaan pembangunan rumah sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah, namun dalam prosesnya, Tergugat tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah tinggal tersebut sesuai batas waktu yang telah ditentukan dan malah berhenti sama sekali pembangunannya sampai dengan sekarang (mangkrak);

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata, orang yang merasa haknya dilanggar disebut sebagai Penggugat sedangkan Tergugat adalah

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan antara posita Penggugat dengan Petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan wanprestasi, apabila dikaitkan dengan tuntutan Penggugat dalam Petitumnya, sebelum Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan wanprestasi, Penggugat tidak menyatakan terlebih dahulu sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak terhadap perjanjian apa yang menjadi dasar tuntutan Penggugat menggugat karena perihal gugatan tersebut merupakan perjanjian (wanprestasi). Bahwa dengan tidak dimuatnya petitum tersebut mengakibatkan antara posita dengan petitum gugatan Penggugat cacat hukum yang menyebabkan gugatan penggugat kabur (obscuur libel) sebagaimana Pasal 8 angka 3 Reglement op de Rechtsvordering (Rv);

Menimbang, bahwa sesuai asas pembuktian dalam hukum acara perdata dimana pembuktian mengenai sengketa keperdataan tidak diperbolehkan adanya ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum gugatan. Apalagi dalam hal ini, posita merupakan dasar dari Penggugat untuk memohonkan petitum gugatannya. Antara posita dengan petitum tidak boleh adanya perbedaan baik itu dalam penulisan nama Penggugat maupun Tergugat sebagai dasar untuk mengajukan gugatan. Apabila antara posita dengan petitum telah sesuai, maka akan dipertimbangkan alat bukti Penggugat apakah dapat menguatkan dalil gugatannya atau tidak;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah Penggugat membacakan gugatannya, Penggugat menyatakan dengan tegas tidak ada perubahan. Dengan demikian oleh karena terdapat ketidaksesuaian dalam posita gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan diatas, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:582 K/Sip/1973 Tanggal 18 Desember 1975, Kaidah Hukumnya berbunyi: *"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. Hal tersebut dipertegas pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 28 K/Sip/1973 Tanggal 5 Nopember 1975, Kaidah Hukumnya berbunyi: *"Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak"*;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada persesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan Penggugat maka gugatan tersebut

Hal. 10 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs

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

dinyatakan kabur/*obscuur libel*, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka tidak ada relevansinya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 125 HIR dan seluruh peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.160.000,00 (satu juta seratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes, pada hari Jumat, tanggal 26 Juli 2024, oleh kami, **Merry Harianah, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Imam Munandar, S.H., M.H.**, dan **Rini Kartika, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari **Kamis, tanggal 8 Agustus 2024** dengan dihadiri oleh **Fransisca Reny Anggraini, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.T.D.

T.T.D.

Imam Munandar, S.H., M.H.

Merry Harianah, S.H., M.H.

T.T.D.

Rini Kartika, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 11 dari 12 hal. Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bbs



T.T.D.

Fransisca Reny Anggraini, S.H.

Perincian biaya :

| | | | |
|----------------------|----|--------------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp | 30.000,00 | |
| 2. Proses | | Rp | 100.000,00 |
| 3. PNBP | Rp | 30.000,00 | |
| 4. Panggilan | Rp | 130.000,00 | |
| 5. Sumpah | | Rp | 850.000,00 |
| 6. Materai | | Rp | 10.000,00 |
| 7. Redaksi | | Rp | 10.000,00 + |
| Jumlah | Rp | 1.160.000,00 | |

(satu juta seratus enam puluh ribu rupiah);