



**PUTUSAN**  
**Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **MARIKO DAMANIK, NIK : 3273021907790011, (Bertindak Selaku Anak Pemilik Rumah / Pemberi Kerjaan)**, Umur 43 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 19 Juli 1979, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat domisili di Jalan Selamat Pulau Nomor : 100-G (Simpang Limun) Kelurahan Sitirejo III, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara-20219, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat I** ;

2. **ZUBAIDAH, NIK : 1271095004550003, (Bertindak Selaku Pemilik Rumah dan Orang Tua dari Penggugat I)**, tempat tanggal/lahir: Medan (10 April 1955), jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Jalan Selamat Pulau Nomor: 100-G Simpang Limun Kelurahan Sitirejo III, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara-20219, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **TIRMIZI SYAHPUTRA, S.H & RIZKY IRDIANSYAH, S.H.I.**, Advokat/Konsultan Hukum dari **KANTOR HUKUM I & I And Partner'S** yang berkantor di Jalan Gambir Pasar VIII Gang Jati Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/683/Hkm.00/V/2023 tanggal 29 Mei 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Para Penggugat** ;

Lawan:

**ERRY PRASETIYO, NIK : 1207251303950002, (bertindak Selaku Kontraktor Pelaksana / Pemborong Renovasi Rumah)**, Umur 27 Tahun, tempat/tanggal Lahir : Pematang Johar (13 Maret 1995), alamat Jalan Dusun IX nomor : 68 E/S Kelurahan Pematang Johar Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, Provinsi

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **ROM DONI SEMBIRING, SH., ARWANSYAH, SH., MH.**, Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor **Law Office ROM DONI SEMBIRING, SH., & PARTNERS**, beralamat di Jl, Pertahanan No. 50 Dsn. III, Sigara – gara, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang – Jl. Karya Jaya No. 220B, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/959/Hkm.00/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai .....

**Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 Mei 2023 dalam Register Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** merupakan selaku anak pemilik rumah dan sekaligus yang memberikan pekerjaan renovasi rumah tersebut kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, sedangkan **Penggugat II (ZUBAIDAH)** merupakan selaku Pemilik Rumah yang beralamat di Jalan Selamat Pulau Gang Buntu nomor : 100-G (Simpang Limun) Kelurahan Sitirejo III Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Kode Pos 20219. Yang mana untuk itu keduanya disebut sebagai **Para Penggugat**, karena **Para Penggugat** yang membuat dan menandatangani "**Surat Perjanjian Kerja Sama Pekerjaan Renovasi Rumah**" dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** serta sekaligus (**Para Penggugat**) yang memberikan pekerjaan renovasi rumah dan yang membayar uang renovasi rumah tersebut kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**:-
2. Bahwa **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut diatas merupakan **Selaku Kontraktor Pelaksana / Pemborong** yang di tunjuk **Para Penggugat untuk merenovasi / memperbaiki rumah** tersebut yang berada di Jalan Selamat Pulau Gang Buntu nomor : 100-G (Simpang Limun) Kelurahan Sitirejo III Kecamatan Medan Amplas, KotaMadya Medan Provinsi Sumatera

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



Utara, Kode Pos 20219 sebagaimana di dalam Kontrak Perjanjian yang dibuat dengan **Para Penggugat**:-

3. Bahwa terkait **kontrak kerja sama** antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yaitu terjadi sebanyak 2 (dua) kali, yaitu sebagai berikut:
  - Bahwa kontrak kerja sama pertama yang dibuat pada tanggal 06 Juni 2022 antara **Penggugat II (ZUBAIDAH)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**,-
  - Bahwa dikarenakan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan kesalahan, dan lalai dalam pengerjaannya serta adanya dugaan mau melarikan diri maka pada tanggal 18 Juli 2022 dibuatlah kontrak kerja sama kedua antara **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**:-
4. Bahwa awal cerita kronologis hubungan Hukum terjadi yaitu ketika waktu **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** mencari-cari pemborong rumah atau kontraktor pelaksana di marketplace Facebook, yang mana kemudian terpilihlah dan ditunjuklah **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sebagai pemborong rumah atau kontraktor pelaksana untuk merenovasi rumah **Penggugat II (ZUBAIDAH)** yang berada di Jalan Selamat Pulau Gang Buntu nomor : 100-G (Simpang Limun) Kelurahan Sitirejo III Kecamatan Medan Amplas, KotaMadya Medan Provinsi Sumatera Utara, Kode Pos 20219;-
5. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2022 **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** menelphone / memanggil **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk datang kerumah **Penggugat II (ZUBAIDAH)** di Jalan Selamat Pulau Gang Buntu nomor : 100-G (Simpang Limun) Kelurahan Sitirejo III Kecamatan Medan Amplas, KotaMadya Medan Provinsi Sumatera Utara, Kode Pos 20219. Yang mana **Para Penggugat** tersebut menanyakan / menawarkan pekerjaan kepada **Erry Prasetiyo (Tergugat)** untuk merenovasi / membangun rumah tersebut. Dan kemudian **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** Selaku Kontraktor Pelaksana / Pemborong menyetujui tawaran dari **Para Penggugat** untuk pekerjaan borongan merenovasi rumah tersebut;-
6. Bahwa karena kesemuanya sudah sepakat maka pada 06 Juni 2022 **Penggugat II (ZUBAIDAH)** membuat dan menandatangani kontrak Perjanjian Awal kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yaitu sebesar Rp. 76.500.000,00 (*Tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah*) untuk pembangunan renovasi rumah tersebut, dengan perincian perhitungan

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



anggaran biaya pekerjaan renovasi rumah jalan selamat ialah sebagai berikut:

1. Pekerjaan Renovasi Cor Lantai Rooftop sebesar Rp. 46.000.000,00 (*Empat puluh enam juta rupiah*):-
2. Pekerjaan tambahan renovasi cor lantai rooftop ukuran 4m X 4m dengan tiang dan rangka besi unip / iwf sebesar Rp. 30.000.000,00 (*Tiga puluh juta rupiah*);=-
3. Pekerjaan pengecoran parit depan sebesar Rp. 500.000,00 (*Lima ratus ribu rupiah*);-
7. Bahwa terkait perincian nilai kontrak perjanjian Pekerjaan Renovasi Cor Lantai Rooftop sebesar Rp. 46.000.000,00 (*Empat puluh enam juta rupiah*), yaitu meliputi sebagai berikut :
  - a) Pembongkaran pagar besi depan dan pasang bata kanan kiri dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.760.000,00 (*Dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*):-
  - b) Cor tiang dan balok untuk pasang pintu press dengan nilai nominal sebesar Rp. 3.220.000,00 (*Tiga juta dua ratus dua puluh ribu rupiah*):-
  - c) Bongkar atap bagian tengah dengan nilai nominal sebesar Rp. 3.680.000,00 (*Tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah*):-
  - d) Cor balok tengah dan balok keliling dan install talang dengan nilai nominal sebesar Rp. 3.680.000,00 (*Tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah*):-
  - e) Pemasangan rangka untuk dudukan bondek dan pasang bondek dengan nilai nominal sebesar Rp. 3.680.000,00 (*Tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah*):-
  - f) Instal besi cor dan siap di cor dengan nilai nominal sebesar Rp. 6.900.000,00 (*Enam juta Sembilan ratus ribu rupiah*):-
  - g) Pemasangan pintu press dengan nilai nominal sebesar Rp. 6.900.000,00 (*Enam juta Sembilan ratus ribu rupiah*):-
  - h) Pemasangan pintu aluminium lipat dengan nilai nominal sebesar Rp. 3.680.000,00 (*Tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah*):-
  - i) Pemasangan membran bakar dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.300.000,00 (*Dua juta tiga ratus ribu rupiah*):-
  - j) Pemasangan plafon dan intalasi listrik dengan nilai nominal sebesar Rp. 4.600.000,00 (*Empat juta enam ratus ribu rupiah*):-
  - k) Pasang batu alam dan finish cat dinding dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.300.000,00 (*Dua juta tiga ratus ribu rupiah*):-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) Pemasangan Handrail atas lantai menggunakan hollo memakai kawat ekspanded dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.300.000,00 (*Dua juta tiga ratus ribu rupiah*):-

Bahwa di dalam Kontrak tersebut **Para Penggugat** meminta kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk melakukan Pekerjaan tambahan dengan nominal sebesar Rp. 30.500.000 (*Tiga Puluh juta lima ratus ribu rupiah*), yaitu meliputi pekerjaannya sebagai berikut :

- a) Renovasi cor lantai rooftop ukuran 4m X 4m dengan tiang dan rangka besi unp / iwf sebesar Rp. 30.000.000,00 (*Tiga puluh juta rupiah*):-  
b) Pekerjaan pengecoran parit depan sebesar Rp. 500.000,00 (*Lima ratus ribu rupiah*):-

Maka total nilai keseluruhan kontrak awal Perjanjian Kerjasama pengerjaan renovasi rumah yang dibuat dan ditandatangani antara **Penggugat II (ZUBAIDAH)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut ialah sebesar Rp. 76.500.000,00 (*Tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah*):-

8. Bahwa setelah terjadinya kontrak perjanjian tersebut, **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah mulai melanggar kesepakatan kontrak kerjasama yaitu dimulai pada tanggal 09 Juni 2022 terkait **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** meminta uang muka (DP) kepada **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** untuk membayarkan pembelian awal bahan-bahan dan alat-alat bangunan kepada Panglong sebesar Rp.517.000 (*Lima ratus tujuh belas ribu rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :

- a) Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 132.000,00 (*Seratus tiga puluh dua ribu*):-  
b) Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 370.000,00 (*Tiga ratus tujuh puluh ribu*), dan penambahan sebesar Rp. 15.000,00 (*Lima belas ribu rupiah*) untuk Ongkos becak membawa bahan-bahan dan alat-alat tersebut:-

Sedangkan di dalam surat Perjanjian yang dibuat dan di pembicaraan awal antara **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** dengan **Para Penggugat**, seharusnya **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak boleh meminta Uang muka (DP) kepada **Para Penggugat**, yang mana kesepakatan di Pembicaraan awal dan di Surat Perjanjian mengenai mekanisme pembayarannya yaitu dengan system Progress pekerjaan, yang jika tercapai pekerjaan yang dilakukan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** maka barulah **Para Penggugat** membayarnya, akan tetapi dikarenakan **Para Penggugat** tidak mau ribut dan menginginkan rumahnya segera cepat selesai pengerjaannya maka tetaplah **Para Penggugat** membayarkan uang yang diminta **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut;-

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



9. Bahwa setiap pengerjaan renovasi rumah tersebut **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** selalu meminta uang terlebih dahulu kepada **Penggugat I (Mariko Damanik)** dengan alasan-alasan misalnya yaitu: untuk pembayaran upah tukang, untuk pembelian alat-alat, dan untuk pembelian bahan-bahan bangunan, padahal sudah sangat jelas di Point 2 di dalam surat perjanjian yang dibuat **Penggugat II (ZUBAIDAH)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yaitu berbunyi "***Metode pembayaran dilakukan dengan system progress dan tanpa dp atau uang muka***". Jadi dari perjanjian tersebut diatas seharusnya **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak boleh meminta uang DP (UANG MUKA) terlebih dahulu kepada **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** kecuali apabila setiap salah satu progress (pengerjaan) selesai dikerjakan maka barulah **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** bisa meminta uang penyelesaian progress renovasi kepada **Para Penggugat**:-
10. Bahwa selama pengerjaan yang dilakukan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak ada yang selesai sesuai progress yang ada di kesepakatan Surat Perjanjian tersebut, akan tetapi **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah menerima 80% uang pengerjaan dari Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani dengan **Penggugat II (ZUBAIDAH)**.
11. Bahwa terkait uang yang diberikan kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yaitu **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** telah membayarkan uang diminta tersebut kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yaitu kurang lebih sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*) dengan pembayaran sebagian secara Cash menggunakan Bon dan sebagian secara transfer mBanking menggunakan rekening istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**, yang mana **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** meminta uang tersebut dengan alasan untuk pembayaran ke panglong dan upah pengerjaan, serta upah para tukang dan padahal itu sudah sangat melanggar isi Surat Perjanjian yang dibuat;-
12. Bahwa adapun pada point 11 diatas terkait pembayaran yang dilakukan **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), yaitu dengan perincian sebagai berikut :
- a) Bahwa Pada tanggal 09 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 517.000 (*lima ribu rupiah*);-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Bahwa Pada tanggal 20 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 1.225.000 (*Satu Juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah*);-
- c) Bahwa Pada tanggal 21 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan uang upah kerja (Progres pengerjaan) kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 1.000.000 (*Satu Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-
- d) Bahwa Pada tanggal 23 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 1.431.000 (*Satu Juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah*);-
- e) Bahwa Pada tanggal 24 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 181.000 (*Seratus delapan puluh satu ribu rupiah*);-
- f) Bahwa Pada tanggal 24 Juni 2022 **Para Penggugat** membayar DP / Uang muka untuk Progres pengerjaan tambah rooftop kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 10.000.000 (*Sepuluh Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-
- g) Bahwa Pada tanggal 25 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 250.000 (*Dua ratus lima puluh ribu rupiah*);-
- h) Bahwa Pada tanggal 27 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 880.000 (*Delapan ratus delapan puluh ribu rupiah*);-
- i) Bahwa Pada tanggal 28 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 1.392.000 (*Satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah*);-
- j) Bahwa Pada tanggal 30 Juni 2022 **Para Penggugat** membayar Uang untuk Progres pengerjaan rooftop kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 10.000.000 (*Sepuluh Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-
- k) Bahwa Pada tanggal 30 Juni 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 665.000 (*Enam ratus enam puluh lima ribu rupiah*);-

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) Bahwa Pada tanggal 01 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 421.000 (*empat ratus dua satu ribu rupiah*);-
- m) Bahwa Pada tanggal 02 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 515.000 (*Lima ratus lima belas ribu rupiah*);-
- n) Bahwa Pada tanggal 04 Juli 2022 **Para Penggugat** membayar Uang Progres pengerjaan rooftop kepada Tergugat secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 5.000.000 (*Lima Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-
- o) Bahwa Pada tanggal 04 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 830.000 (*Delapan ratus tiga puluh ribu rupiah*);-
- p) Bahwa Pada tanggal 11 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON kepada Panglong sebesar Rp. 1.473.000 (*Satu juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*);-
- q) Bahwa Pada tanggal 12 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON kepada Panglong sebesar Rp. 1.210.000 (*Satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*);-
- r) Bahwa Pada tanggal 13 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON belanja kepada Panglong sebesar Rp. 2.514.000 (*Dua juta Lima ratus empat belas ribu rupiah*);-
- s) Bahwa Pada tanggal 13 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON kepada Panglong sebesar Rp. 30.000 (*Tiga puluh ribu rupiah*);-
- t) Bahwa Pada tanggal 15 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON kepada Panglong sebesar Rp. 1.060.000 (*Satu juta enam puluh ribu rupiah*);-
- u) Bahwa Pada tanggal 22 Juli 2022 **Para Penggugat** membayar Uang Progres pengerjaan rooftop kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 15.000.000 (*Lima belas Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-
- v) Bahwa Pada tanggal 30 Juli 2022 **Para Penggugat** membayarkan BON Uang Progres pengerjaan rooftop kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** secara Transfer ke Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp. 9.000.000 (*Sembilan Juta rupiah*) dengan menggunakan Mbanking milik istri **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)**;-

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



Bahwa berdasarkan pembayaran yang di lakukan **Para Penggugat** kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut diatas sudah sangat besar dan melebihi dari progress yang dijanjikan, maka untuk itu tindakan yang dilakukan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah masuk kedalam ranah perbuatan Wanprestasi;-

13. Bahwa pada point 12 diatas **Para Penggugat** terpaksa membayarkan uang yang diminta **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, karena jika tidak dibayarkan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau melakukan pengerjaan rumah tersebut dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal yaitu: tidak bisa membayar pekerjaan tukang dan tidak memiliki uang untuk membeli atau membayarkan bahan-bahan di panglong, untuk itu dikarenakan **Para Penggugat** takut pengerjaan renovasi rumah tidak dikerjakan atau terlambat (terbengkalai), maka terpaksa **Para Penggugat** membayarkan uang yang diminta **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, walaupun pembayaran yang diminta **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut telah melanggar kontrak kesepakatan dikarenakan pembayaran uang tersebut tidak sesuai dengan Progress pekerjaan yang ada di Surat Perjanjian yang telah dibuat dan disepakatin tersebut:-

14. Bahwa selama **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan pengerjaan renovasi rumah tersebut, ada banyak sekali terjadinya kesalahan-kesalahan yang dibuat-buat **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, dan yang menjadi awalnya permasalahan antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, yaitu diantaranya sebagai berikut :

- a) **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** merupakan **Kontraktor Pelaksana (Pemborong)**, maka itu berarti **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** harus mengerjain pekerjaan sesuai progress dahulu barulah meminta pembayaran kepada **Para Penggugat** sebagaimana di dalam surat perjanjian tersebut, akan tetapi kenyataannya **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** selalu meminta uang Muka / DP awal dahulu baru melakukan pekerjaan tersebut, dikarenakan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** selalu beralasan tidak ada uang untuk pembayaran pekerjaan tukang dan pembayaran pengambilan bahan-bahan di panglong. Akan tetapi itu pun **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** kabur dan meninggalkan pekerjaan renovasi rumah tersebut padahal **Para Penggugat** telah memberikan uang yang diminta walaupun itu tidak sesuai Progress Perjanjian;-



- b) Bahwa pada tanggal 09 Juni 2022 **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan awal pengerjaan dengan pembongkaran pagar rumah milik **Para Penggugat**, kemudian **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** membawa/mengambil pintu Pagar tersebut tanpa seizin dari **Para Penggugat**, yang mana waktu awal Pembongkaran **Para Penggugat** menawarkan kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk membayarkan pagar tersebut sebesar Rp. 5.800.000 (*Lima Juta delapan ratus ribu Rupiah*), akan tetapi pagar tersebut tidak dibayarkan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sampai sekarang dan malahan mengambil Pagar **Para Penggugat** yang sampai sekarang belum dipulangkan:-
- c) Bahwa dari Tanggal 06 Juni 2022 sampai tanggal 02 Juli 2022 **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan pekerjaan Pembongkaran, melakukan pengecoran serta Pemasangan Talang, dan yang mana **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan pekerjaan tersebut secara asal-asalan dalam pemasangan talang dan tidak sesuai kontrak perjanjian yang dibuat dengan **Para Penggugat:-**
- d) Bahwa pada Kontrak Perjanjian awal terkait Talang, seharusnya Lebar talang 30 Cm, akan tetapi nyatanya dibuat 9 Cm, kemudian **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** Komplain kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** dengan berkata “Tidak mungkin ukuran talang 9 Cm nanti bocor ?”, Lalu **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** Menjawab “**Saya sudah lama dalam dunia pertukangan, tidak mungkin bocor, kalau pun bocor saya akan bertanggung jawab**”.
- e) Bahwa pada tanggal 03 Juli 2022 hujan deras, sehingga talang yang di pasang **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** bocor dan membuat banjir rumah tersebut, yang mana akhirnya yang menyewa rumah tersebut komplain kepada **Para Penggugat** dikarenakan si Penyewa harus mengungsi (pindah sementara) ke hotel sampai Tanggal 05 Juli 2022:-
- f) Bahwa awal permasalahannya dikarenakan kesalahan pemasangan talang yang dilakukan secara asal-asalan, akibat pemasangan yang asal-asalan seng rumah tersebut rusak dikarenakan tukang menginjak-injak seng yang seharusnya tidak sesuai di lakukan, kemudian talang di potong-potong menjadi pendek-pendek, serta talang tidak dipaku sehingga waktu angin beserta hujan deras masuklah air hujan kedalam rumah melalui seng-seng yang bocor, akibat kejadian tersebut terjadilah banjir di dalam rumah tersebut:-

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



- g) Bahwa atas kejadian itu **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** mengalami kerugian yaitu sebesar Rp. 8.000.000 (*Delapan Juta Rupiah*) dengan perincian : untuk membeli seng berjumlah 4 kodian, dan untuk membeli cat tembok rumah dikarenakan rusak akibat kebocoran tersebut serta **Para Penggugat** memperbaiki sendiri talang rumah tersebut, yang mana **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau bertanggung jawab sedangkan talang harus diselesaikan dengan cepat sebab adanya Komplain kebajiran dari yang menyewa rumah kepada **Para Penggugat** akibat kebocoran tersebut:-
- h) Bahwa karena kebocoran talang tersebut **Para Penggugat** terpaksa memberikan uang santunan kepada si penyewa rumah yaitu sebesar Rp. 2.000.000 (*Dua juta rupiah*) dikarenakan si penyewa rumah mengungsi sementara (Pindah) ke hotel sampai talang tersebut **Para Penggugat** perbaiki sendiri, sedangkan **Para Penggugat** dan si penyewa rumah mencoba menghubungi **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, akan tetapi **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak menjawab dan menghindar-hindar serta melarikan diri tidak mau menyelesaikan pengerjaan renovasi rumah tersebut:-
15. Bahwa dari 14 pengerjaan yang ada di Perjanjian, hanya 6 pengerjaan yang di selesaikan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, padahal **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah meminta uang muka (DP) sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*) kepada **Para Penggugat**, yang mana pengerjaan yang hanya terselesaikan yaitu sebagai berikut :
1. Pembongkaran pagar besi depan dan pasang bata kanan kiri:-
  2. Cor tiang dan balok untuk pasang pintu press:-
  3. Bongkar atap bagian tengah:-
  4. Pemasangan rangka untuk dudukan bondek dan pasang bondek:-
  5. Instal besi cor dan siap di cor:-
  6. Pemasangan membrane bakar:-

Dan terkait pengerjaannya yang tidak diselesaikan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, yaitu ada 8 pengerjaan yang meliputi sebagai berikut :

1. Cor balok tengah dan balok keliling dan install talang:-
2. Pemasangan pintu press:-
3. Pemasangan pintu alumunium lipat:-
4. Pemasangan plafon dan intalasi listrik:-



5. Pasang batu alam dan finish cat dinding:-
6. Pemasangan Handrail atas lantai menggunakan hollo memakai kawat expanded:-
7. Renovasi cor lantai rooftop ukuran 4m X 4m dengan tiang dan rangka besi unp / iwf:-
8. Pekerjaan pengecoran parit depan;-

Maka untuk itu sudah sangat jelas **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah jatuh kedalam ranah **Wanprestasi**, dikarenakan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah menerima Pembayaran dari **Para Penggugat** kurang lebih 80 % dari nilai kontrak Surat Perjanjian atau sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), padahal **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** hanya menyelesaikan 6 pengerjaan dari 14 Pengerjaan yang ada di Surat perjanjian, dan malahan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau menyelesaikan pengerjaannya dan memilih untuk kabur / melarikan diri setelah menerima uang tersebut;-

16. Bahwa kronologis peristiwa yang menjadi puncaknya pada tanggal 18 Juli 2022 sewaktu **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau menyelesaikan pengerjaannya renovasi rumah tersebut, yang mana telah menerima uang pembayaran dari **Para Penggugat** padahal pengerjaannya tidak sesuai progress dari Surat Perjanjian, dan waktu itu **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** tidak berada ditempat dan yang dirumah itu hanya **Penggugat II (ZUBAIDAH)**, kemudian **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** menyuruh tukang-tukangnya untuk memotong besi-besi, kayu-kayu, dan bahan-bahan bangunan lain, serta membawa alat-alat untuk dimasukkan kedalam Pick Up untuk dibawa kabur atau meninggalkan pengerjaan renovasi rumah tersebut:-
17. Bahwa pada waktu kejadian itu, Tukang-tukang dari **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sendiri yang menelphone (Menghubungkan) **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** untuk segera datang ke rumah tersebut dikarenakan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** mau kabur atau melarikan diri dengan membawa bahan-bahan dan alat-alat bangunan tersebut, dan setelah **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** sampai dirumah tersebut dalam kondisi sangat marah dan kecewa kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**. Kemudian setelah kejadian itu **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** mengajak **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** membuat kesepakatan lagi;-
18. Bahwa setelah dipikir dan terlebih lagi **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** takut **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** kabur dan meninggalkan pengerjaan



rumah tersebut, maka pada tanggal 18 Juli 2022 **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** dan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** melakukan kesepakatan lagi yaitu berupa "**SURAT PERJANJIAN**" yang disaksikan tukang-tukang **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** itu sendiri yaitu Riki sebagai saksi pertama dan Ari sebagai saksi kedua, yang mana didalam Surat Perjanjian tersebut Para Penggugat meminta Tergugat menyelesaikan progress pengerjaan renovasi rumah yang di tinggalkan / yang belum di selesaikan sesuai kesepakatan perjanjian, yaitu sebagaimana di dalam posita point 15 ada 8 pekerjaan lagi yang belum diselesaikan, serta yang mana dijelaskan terkait apa-apa saja pengerjaan renovasi yang belum diselesaikan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, padahal **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah menerima 80 % upah dari **Para Penggugat** atau pembayarannya telah melebihi progress yang ada di surat perjanjian awal tersebut:-

19. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2022 **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** mulai membuat scenario cerita untuk melarikan diri kembali, yang mana **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** mulai melakukan Chat / Pesan Whatsaap kepada **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** dengan berkata "*Pak kalau emang gak boleh kerja disitu lagi saya mau ambil alat kerja aja pak soalnya saya masih banyak kerjaan di tempat lain. Saya tunggu respon bapak pun gak ada dari kemarin gimana saya mau kerja. Anggota saya datang sampai pulang lagi gimana ni ya pak ?*":-

Kemudian **Penggugat I (MARIKO DAMANIK)** membalas Chat / Pesan Whatsaap tersebut kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** dengan berkata "*Gak ada yang melarang kamu untuk menyelesaikan pekerjaan kamu disitu, karena sampai saat ini masih banyak sekali persentase pekerjaan kamu disitu yang belum selesai, yang jadi masalah itu jika kamu tidak menyelesaikan pekerjaanmu dirumah jalan selamat pulau nomor: 100-G, sementara uang sudah 80 % yang kamu terima, jadi sekarang bereskan lah itu dengan cepat dan rapi:-*

Untuk itu berdasarkan percakapan diatas, **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah mulai berencana mau melarikan diri dari Kontrak Pengerjaan renovasi rumah tersebut, padahal **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** selaku Kontraktor Pelaksana (Pemborong) dan **Para Penggugat** telah mempercayakan renovasi tersebut serta **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah menerima uang 80 % dari nilai kontrak atau sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), akan tetapi **Tergugat**



(ERRY PRASETIYO) berpura-pura di percakapan tersebut yang mana seolah-olah Tergugat (ERRY PRASETIYO) yang dipecat Para Penggugat;-

Dan disini Para Penggugat telah membayarkan uang pengerjaan renovasi rumah kepada Tergugat (ERRY PRASETIYO) untuk segera menyelesaikan renovasi rumah tersebut, jadi seharusnya Tergugat (ERRY PRASETIYO) tidak perlu lagi minta izin untuk menyelesaikan pekerjaannya, dan tidak mungkin Tergugat (ERRY PRASETIYO) di pecat oleh Para Penggugat, sebab Para Penggugat merasa dirugikan karena telah membayar 80 % uang kontrak, yang mana pengerjaannya belum mencapai target pembayaran uang tersebut;-

20. Bahwa dari tanggal 09 Agustus 2022 Tergugat (ERRY PRASETIYO) sudah tidak pernah hadir lagi (kabur) dalam merenovasi rumah Para Penggugat, yang mana Para Penggugat telah mengalami kerugian yang besar dan rumah tersebut masih jelek atau terbengkalai sampai dengan sekarang, maka tindakan atau perbuatan Tergugat (ERRY PRASETIYO) tersebut sudah bisa dikualifikasikan kedalam ranah Wanprestasi sebagaimana di dalam Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu *"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"*

Dan di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu *"Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*

Kemudian di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu *"Syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu meliputi :*

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya:-
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan:-
- 3) Mengenaissuatuhaltertentu:-
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang (halal)

Untuk itu sudah sangat jelas perjanjian (kesepakatan) yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat (ERRY PRASETIYO) ialah sah dan mengikat sebagaimana yang di uraikan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata:-

21. Bahwa Perjanjian / kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani antara Tergugat dengan Para Penggugat telah terbukti sah dan mengikat, sebab



syarat-syarat atau unsur-unsur Perjanjian / kesepakatan sudah terpenuhi, yang mana itu dapat dilihat pada **Pasal 1601 huruf b Kitab Undang-undang Hukum Perdata** yaitu "Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu, yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah ditentukan:-

22. Bahwa dari apa yang telah di jelaskan di atas, tindakan yang dilakukan oleh **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yang tidak mau lagi melanjutkan pengerjaan renovasi rumah **Para Penggugat**, padahal **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah menerima uang pembayaran dari **Para Penggugat** yaitu kurang lebih 80% dari Surat Perjanjian atau sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*) akan tetapi pengerjaan belum sesuai dari pembayaran dan belum sesuai dari kesepakatan, sehingga perbuatan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tersebut telah jatuh ke dalam ranah WanPrestasi, maka perbuatan tersebut telah mengakibatkan **Para Penggugat** mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil. Adapun kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:

#### **Kerugian Materiil**

Bahwa **Para Penggugat** telah mengalami kerugian materiil atas perbuatan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sebesar Rp. 79.877.000 (*Tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), yaitu meliputi sebagai berikut :

- a) Bahwa **Para Penggugat** memberikan uang pengerjaan 80% dari Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani kepada **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, yang mana padahal pengerjaan tidak sesuai dari pembayaran dan belum selesai pengerjaannya sesuai didalam perjanjian, yaitu kurang lebih sebesar Rp. 64.077.000 (*Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah*):-
- b) Bahwa **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah mengambil pagar tanpa seizin dan sepengetahuan **Para Penggugat**, yaitu sebesar Rp. 5.800.000 (*Lima Juta delapan ratus ribu Rupiah*):-
- c) Bahwa akibat tidak bertanggung jawabnya **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** atas perbuatannya, maka **Para Penggugat** memperbaiki sendiri talang rumah tersebut dan membeli seng 4 kodi akibat adanya Komplain dari penyewa yaitu sebesar Rp. 8.000.000 (*Delapan Juta Rupiah*):-



- d) Bahwa dikarenakan tidak bertanggung jawabnya **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** dengan tidak mau membayarkan kepada si penyewa uang ganti rugi, maka **Para Penggugat** memberikan uang ganti rugi kepada si penyewa rumah sebesar Rp. 2.000.000 (*Dua juta rupiah*) dikarenakan si penyewa mengungsi sementara (Pindah) ke hotel:-

**Kerugian Imateriil**

Bahwa **Para Penggugat** mengalami tekanan mental yang berat, yang mana karena terbengkalainya pengerjaan renovasi rumah tersebut, dan bocornya rumah tersebut serta tidak nyamannya **Penggugat II (Zubaidah)** untuk tinggal di rumah tersebut dikarenakan sudah uzur (tua), terlebih adanya dikomplain dari sipenyewa rumah karena setiap timbul hujan pasti adanya kebocoran, sehingga **Para Penggugat** merasa tertekan dan mengalami kebingungan untuk kelanjutan membangun rumah tersebut serta dikarenakan uang telah habis, maka hal tersebut sudah pasti tidak dapat diukur dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan dalam gugatan Wanprestasi ini maka kerugian Imateriil ditaksir yaitu sebesar Rp. 200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*);-

23. Bahwa dikarenakan rumah tersebut terbengkalai dan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau melanjutkan pengerjaan renovasi rumah milik **Para Penggugat**, maka untuk itu **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** sudah dapatlah dikualifikasikan sebagai suatu Tindakan Wanprestasi, sebab **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** telah melakukan perbuatan atau tindakan, yaitu meliputi :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi sesuai Perjanjian tertulis:-
- 2) Tidak melaksanakan apa yang dibuat di surat Perjanjian:-
- 3) Melakukan apa yang ada diperjanjian akan tetapi pengerjaannya terlambat:-
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukan:-
- 5) Kabur (tidak melanjutkan) dari pekerjaan:-

Untuk itu dari apa yang telah diuraikan di atas, Tindakan yang dilakukan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** yang kabur / tidak mau lagi menyelesaikan renovasi rumah milik **Para Penggugat** tersebut, maka itu sudah dapatlah dikualifikasikan sebagai suatu Tindakan Wanprestasi. Maka untuk itu **Para Penggugat** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menerima dan mengabulkan Gugatan **Para Penggugat** atau jika Majelis Hakim berpendapat lain maka memberikan



putusan yang seadil-adilnya, sebagaimana itu dijelaskan didalam **Pasal 1601 huruf w Kitab Undang-undang Hukum Perdata** yaitu “*Jika salah satu pihak dengan sengaja atau karena kesalahannya berbuat bertentangan dengan salah satu kewajibannya, dan kerugian yang diderita oleh pihak lawan tidak dapat dinilai dengan uang, maka pengadilan akan menetapkan suatu jumlah uang menurut keadilan sebagai ganti rugi*;-

24. Bahwa dikarenakan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** tidak mau melanjutkan pengerjaan renovasi rumah milik **Para Penggugat** dan juga telah melarikan diri, maka **Para Penggugat** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo secara sah dan berharga untuk melakukan sita jaminan barang milik **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**, yang mana baik itu barang bergerak maupun yang tidak bergerak ataupun yang sejenis berdasarkan dengan jumlahnya yang akan di tetapkan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A:-

Berdasarkan uraian di atas, maka **Para Penggugat** melalui Kuasanya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A QUO, untuk berkenan menerima dan memeriksa serta mengadili Gugatan Wanprestasi ini dan sekaligus memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**PRIMER :**

- 1) Menerima dan Mengabulkan Gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya;-
- 2) Menyatakan “**Surat Perjanjian**” pertamayang dibuat pada tanggal 06 Juli 2022 antara **Penggugat II (ZUBAIDAH)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** serta “**Surat Perjanjian**” Kedua yang dibuat pada tanggal 18 Juli 2022 antara **Penggugat I (Mariko Damanik)** dengan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** adalah Sah dan Mengikat menurut Hukum;-
- 3) Menyatakan bahwa perbuatan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)**telah melakukan Tindakan atau Perbuatan Wanprestasi;-
- 4) Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan barang milik **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** baik barang bergerak maupun yang tidak bergerak ataupun yang sejenisnya dan jumlahnya akan di tetapkan kemudian:-
- 5) Menghukum **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk mengganti atau mengembalikan **semua kerugian (materiiil)** yang di alami **Para Penggugat** sebesar Rp. 79.877.000 (Tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut



- 5.1) Mengembalikan dan Membayar uang perjanjian atau kontrak awal sebesar Rp. 64.077.000 (Enam puluh empat juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah);-
- 5.2) Mengembalikan dan Membayar uang ganti rugi pagar karena mengambil tanpa seizin dan sepengetahuan **Para Penggugat**, yaitu sebesar Rp. 5.800.000 (Lima Juta delapan ratus ribu Rupiah);-
- 5.3) Mengembalikan dan Membayar uang ganti rugi untuk memperbaiki sendiri talang dan membeli seng 4 kodi sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta Rupiah);-
- 5.4) Mengembalikan dan Membayar uang santunan kepada penyewa rumah tersebut sebesar Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah) untuk mengungsi sementara ke hotel;-
- 6) Menghukum **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk membayar kerugian Imateriil kepada **Para Penggugat** dikarenakan pengerjaan renovasi rumah tersebut dan juga akibat rasa malu dengan si Penyewa maupun tetangga, dan stress yang **Para Penggugat** alami, serta karena uang pertanggung jawaban kepada si penyewa rumah tersebut sebesar Rp. 200.000.000,00- (Dua ratus juta rupiah);-
- 7) Menghukum **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada **Para Penggugat** sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, setelah putusan ini berkekuatan Hukum tetap;-
- 8) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, Verzet maupun kasasi;-
- 9) Memerintahkan **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;-
- 10) Menghukum **Tergugat (ERRY PRASETIYO)** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul (**gerechtskosten**);-

**SUBSIDER :**

**Atau**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan lain yang adil dan benar (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Tergugat masing – masing hadir Kuasanya tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Asraruddin Anwar, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah memberikan jawaban secara tertulis pada persidangan Elektronik tanggal 05 Oktober 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### - Tentang Error In Persona

1. Bahwa gugatan ini secara keliru diajukan para penggugat terhadap tergugat karena antara penggugat 1 dan tergugat tidak memiliki hubungan hukum dalam pengerjaan Renovasi rumah sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat antara Penggugat II (Zubaidah) dan Tergugat ( Erry Prasetyo)
2. Bahwa surat perjanjian Renovasi Rumah hanya dibuat dan disepakati antara penggugat II dan Tergugat sesuai dengan surat perjanjian pada tanggal 6 juni 2022.
3. Bahwa demikian penggugat I tidak memiliki dasar hukum dan hubungan hukum terhadap tergugat

### - Objek Gugatan Penggugat Samar dan Kabur (Obscuur libel)

1. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya telah keliru menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap para penggugat .justru para penggugat II yang melakukan wanprestasi terhadap tergugat .
2. Bahwa objek gugatan Penggugat II tidak lengkap karena Penggugat II didalam gugatannya tidak menerangkan hasil yang Penggugat II terima dari pekerjaan yang telah dikerjakan oleh tergugat.

Maka berdasarkan uraian eksepsi diatas patut dan sangat beralasan hukum gugatan para Penggugat untuk di tolak;

## B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp

#### 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)



1. Bahwa Penggugat II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat II kecuali secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa semua dalil dalil Eksepsi Tergugat diatas, secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa benar Penggugat II dan Tergugat ada melakukan kesepakatan pengerjaan Renovsi rumah sesuai dengan surat perjanjian kerja antara penggugat II dan tergugat pada tanggal 6 juni 2022
4. Bahwa bahwa Tergugat menolak secara tegas posita penggugat II pada angka 16,17,18,19 yang mana penggugata II didalam gugatannya menyatakan tergugat tidak mau menyelesaikan penegrjaan Renovasi rumah dan ingin kabur dan melarikan diri.
5. Bahwa benar diangka 19 dalam posita tergugat ada melakukan komunikasi dengan anaknya penggugat II yaitu : Mariko Damanik melalui Pesam whatshap yang menanyakan "pak kalau emang gak boleh kerja disitu lagi saya mau ambil alat kerja saya pak, soalnya saya masih banyak kerjaan ditempat lain,saya tunggu respon bapak pun gak ada dari kemarin gimana saya mau kerja,anggota saya datang sampai pulang lagi.gimana ni ya pak.
6. Bahwa tergugat menolak secara tegas posita angka 22 yang menyatakan Tergugat tidak mau lagi melanjutkan pengerjaan renovasi rumah penggugat II

### C. DALAM RECONVENTIE

Bahwa dengan ini penggugat Rekovensi/Tergugat Konvensi mengajukan Gugatan rekovensi dengan alasan- alasan sebagai berikut: pada eksepsi dan pokok perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian rekovensnsi ini

1. Bahwa apa yang penggugat rekovensi / tergugat Konvensi kemukakan seluruh bantahan dalam pokok perkara dalam conventie adalah merupakan dalil gugatan balik (eisreconventie), untuk itu tidak diulangi lagi dan merupakan dalil serta satu kesatuan dengan gugatan balik ini;
2. Bahwa benar Pengguga/Rekovensi/tergugat Konvensi ada menerima pembayaran uang sebagai jaminan dari pengerjaaan sebagaimana surat

*Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp*



kesepakatan kerja pada tanggal 6 juni 2022 dari penggugat II konvensi/Tergugat dalam Rekovensi

3. Bahwa Tergugat rekovensi telah menerima Hasil renovasi pengerjaan rumah yang dilakukan penggugat rekovensi/tergugat Konvensi.
4. Bahwa Penggugat rekovensi/tergugat konvensi mengalami pembengkakan anggaran belanja pengerjaan Renovasi rumah akibat dari permintaan penggugat konvensi/tergugat rekovensi yang tidak sesuai dengan nilai kontrak belanja renovasi rumah.
5. Bahwa penggugat Rekovensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materil sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) akibat pembengan belanja Renovasi rumah milik tergugat Rekovensi/penggugat konvensi
6. Bahwa penggugat rekovensi/Tergugat konvensi mengalami kerugian sebesar Rp.20.000.000( dua puluh juta rupiah) dikarena kann sampai saat ini Barang- barang Konstruksi milik Penggugat Rekovensi/Tergugat konvensi masih di kuasai oleh tergugat rekovensi/penggugat konvensi
7. Bahwa penggugat rekovensi /tergugat konvesi mengalami kerugian sejak gugatan ini dimajukan, baik waktu ,nama baik maupun biaya.,yang jika dirupiahkan sebesar Rp.300.000.000 ( tiga ratus juta rupiah)

Berdasarkan uraian hukum yang telah dipaparkan diatas, Tergugat dk/Penggugat dr memohon kepada majelis hakim yang mulia untuk mempertimbangkan serta mengabulkan dalil-dalil Tergugat dk/Penggugat dr dan selanjutnya mengambil keputusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi
- Menolak Gugatan Penggugat II konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat II tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat II Konvensi tidak dapat diterima.

**DALAM RECONVENTIE**

1. Mengabulkan Gugatan balik (eis reconventie) Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya;
2. Menghukum tergugat rekovensu untuk membayar kerugian yang timbul akibat gugatan yang dimajukan oleh tergugat rekovensi sebesar Rp.345.000.000 ( tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat tersebut, selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara Elektronik tanggal 12 Oktober 2023, yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan secara Elektronik tanggal 19 Oktober 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy dari Fotocopy Surat Perjanjian tertanggal 06 Juni 2022, antara Erry Prasetyo sebagai Pihak I dengan Zubaidah sebagai pihak II, bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti.....P-1;
2. Fotocopy dari Print Out Contoh Bangunan/Rumah yang akan direnovasi, bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotocopy Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pekerjaan Renovasi rumah jalan selamat tanggal 4 Juni 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-3;
4. Fotocopy dari Print Out Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pekerjaan Renovasi rumah jalan Selamat serta Kas Pembangunan, bermaterai cukup dantelah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Perjanjian Yang Dibuat Pemilik rumah Ricko Damanik dengan Kontraktor Pelaksana Erry Prasetyo, yang telah dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda .....Bukti P-5;
6. Fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor : STTLP/2866/IX/2022/SPKT/POLRESTABES MEDAN/POLDA SUMATERA UTARA, tanggal 10 September 2022,yang telah dicocokkan dengan aslinya,bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-6;

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy dari Print Out gambar, bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda .....Bukti P-7;
8. Fotocopy dari Print Out Bukti Transfer, bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-8;
9. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 24 Juni 2022, tanggal 22 Juli 2022 dan tanggal 30 Juli 2022,yang telah dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-9;
10. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 11-06-2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya,bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-10;
11. Fotocopy dari Print Out Kwitansi Pembayaran tanggal 30-06-2022, bermaterai cukup dantelah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-11;
12. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 24 Juni 2022, tanggal 22 Juli 2022, tanggal 30 Juli 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup dan telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda .....Bukti P-12;
13. Fotocopy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) tanggal 11-06-2022,yang telah dicocokkan dengan aslinya,bermaterai cukup dantelah dinazegelen selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-13;
14. Fotokopi Bon Faktur, Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 132.000,00 (*Seratus tiga puluh dua ribu Rupiah*) tertanggal 09 Juni 2022 dan Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 370.000,00 (*Tiga ratus tujuh puluh ribu Rupiah*), dan penambahan sebesar Rp. 15.000,00 (*Lima belas ribu rupiah*) untuk Ongkos becak, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-14;
15. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran sebesar Rp. 1.225.000 (*Satu Juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah*) tertanggal 20 Juni 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-15;
16. Fotokopi Bon Faktur yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 160.000,00 (*Seratus enam puluh ribu Rupiah*) tertanggal 23 Juni 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 201.000,00 (*Dua Ratus satu ribu rupiah*) tertanggal 23 Juni 2022, Bon 3 (Ketiga) sebesar Rp. 1.070.000 (*Satu Juta Tujuh Puluh Ribu Rupiah*) tertanggal 23 Juni 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-16;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



17. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 181.000,00 (*Seratus delapan puluh satu ribu Rupiah*) tertanggal 24 Juni 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 250.000,00 (*Dua Ratus lima puluh ribu rupiah*) tertanggal 25 Juni 2022, Bon 3 (Ketiga) sebesar Rp. 880.000 (*Delapan ratus delapan Puluh Ribu Rupiah*) tertanggal 27 Juni 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda ..... Bukti P-17;
18. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 680.000,00 (*Enam ratus delapan puluh ribu Rupiah*) tertanggal 28 Juni 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 712.000,00 (*Tujuh ratus dua belas ribu rupiah*) tertanggal 28 Juni 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda ..... Bukti P-18;
19. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran. dengan perincian yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 225.000,00 (*Dua ratus dua puluh lima ribu Rupiah*) tertanggal 30 Juni 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 508.000,00 (*Lima ratus delapan ribu rupiah*) tertanggal 30 Juni 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda ..... Bukti P-19;
20. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran, dengan perincian yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 515.000 (*Lima ratus lima belas ribu rupiah*) tertanggal 02 Juli 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 421.000 (*empat ratus dua Puluh satu ribu rupiah*) tertanggal 01 Juli 2022, Bon 3 (Ketiga) sebesar Rp. 830.000 (*Delapan ratus tiga puluh ribu rupiah*) tertanggal 04 Juli 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda ..... Bukti P-20;
21. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran, dengan perincian yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 199.000 (*Seratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah*) tertanggal 11 Juli 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 1.075.000 (*Satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah*), telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda ..... Bukti P-21;
22. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran dengan perincian yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 30.000 (*Tiga puluh ribu rupiah*) tertanggal 12 Juli 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 1.180.000 (*Satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah*) tertanggal 12 Juli 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-22;
23. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran. dengan perincian yaitu Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 30.000 (*Tiga puluh ribu rupiah*) tertanggal 13 Juli 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 1.060.000 (*Satu juta enam puluh ribu rupiah*) tertanggal 15 Juli 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-23;
24. Fotokopi Bon Faktur Pembayaran dengan perincian yaitu: Bon 1 (kesatu) sebesar Rp. 472.000 (*Empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah*) tertanggal 19 Agustus 2022, Bon 2 (kedua) sebesar Rp. 710.000 (*Tujuh ratus sepuluh ribu rupiah*) tertanggal 03 September 2022, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-24;
25. Fotokopi dari fotokopi Gambar, telah dicocokkan dengan fotokopinya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-25;
26. Fotokopi dari fotokopi Gambar, telah dicocokkan dengan fotokopinya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-26;
27. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 21 Juni 2022. telah dicocokkan dengan fotokopinya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-27;
28. Fotokopi dari printout foto pesan *whatsaap*. telah dicocokkan dengan printoutnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-28;
29. Fotokopi dari Print Out, foto pesan *whatsaap*. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-29;
30. Fotokopi dari Print Out, foto pesan *whatsaap*. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-30;
31. Fotokopi dari Print Out, foto pesan *whatsaap*. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-31;
32. Fotokopi dari Print Out, foto pesan *whatsaap*. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya, diberi tanda .....Bukti P-32;
33. Fotokopi dari Print Out Gambar. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-33;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



34. Fotokopi dari Print Out Gambar. telah dicocokkan dengan print outnya dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti P-34; Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Para Penggugat untuk mengajukan saksi, Kuasa Para Penggugat menyatakan dengan tegas dipersidangan bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu :

1. Fotocopy dari Fotocopy Surat Perjanjian tanggal 06 Juni 2022, antara Erry Prasetyo sebagai Pihak I dan Zubaidah sebagai Pihak II, yang telah dinazegelen dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda .....Bukti T-01;
2. Fotocopy dari Fotocopy Surat Perjanjian tanggal 18 Juli 2022,antara Kontraktor Pelaksana ( Erry Prasetyo) dengan Pemilik rumah (Ricko Damanik)yang telah dinazegelen dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda .....Bukti T-02;
3. Fotocopy dari Fotocopy gambar, yang telah dinazegelen dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda .....Bukti T-03;
4. Fotokopi Invoice tanggal 24 Juli 2022 yang, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti T-04;
5. Fotokopi Rekapitulasi Uang Pembangunan Jalan Selamat Pulau No. 100 G, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi biaya Materai secukupnya,diberi tanda .....Bukti T-05;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Kuasa Tergugat untuk mengajukan saksi, Kuasa Tergugat mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Muhamad Ramadhan Syahputra,dibawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tukang yang bertugas sebagai kernet bangunan,melas dan membantu membersihkan kayu yang berserakan didalam rumah Para Tergugat ;
  - Bahwa yang menyuruh saksi bekerja dirumah tersebut adalah Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Para Penggugat yang diperbaiki tersebut beralamat di Jalan selamat Pulau Gang Buntu nomor 100G Simpang Limun Medan Amplas;
- Bahwa saksi bekerja dirumah tersebut sejak sekitar akhir Juni tahun 2022,dan sepengetahuan saksi bahwa pekerja yang berkerja sebagai tukang ditempat tersebut sering berganti-ganti dan saksi tidak tahu kenapa sering terjadi gonta-ganti pekerja tersebut;
- Bahwa pada bulan Agustus 2022 pemilik rumah menyuruh saksi berhenti bekerja karena ada cekcok antara Erry Prasetyo (Tergugat) dengan pemilik rumah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian kerja antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sampai saat ini alat-alat kerja saksi masih tinggal dirumah tersebut karena tidak dikasih masuk/bekerja oleh pemilik rumah;
- Bahwa rumah tersebut tidak ada pagar karena berbentuk ruko;
- Bahwa kepada saksi diperlihatkan bukti P-25 dan bukti P-26, terhadap bukti P-25 saksi menyatakan tidak tahu sedangkan terhadap bukti P-26 saksi membenarkannya;
- Bahwa kepada saksi juga diperlihatkan buktii P-34 dan saksi menyatakan saksi yang menaikan kayu tersebut dan posisi pohon mangga ada dibelakang;
- Bahwa saksi juga ikut melakukan pencoran diatas serta pembersihan paret dan pembuatan pipa;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan secara Ecourt pada tanggal 4 April 2024 dan para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI:**

#### **Dalam Eksepsi:**

*Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi *error in persona*, karena antara Tergugat Konvensi dengan Penggugat I Konvensi tidak memiliki hubungan hukum dalam pengerjaan renovasi rumah, dan surat perjanjian renovasi rumah hanya dibuat dan disepakati antara Penggugat II Konvensi dan Tergugat Konvensi sesuai dengan surat perjanjian pada tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya sebagai berikut bahwa terkait kontrak kerja sama antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi (Erry Prasetyo) yaitu terjadi sebanyak 2 (dua) kali, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa kontrak kerjasama pertama yang dibuat pada tanggal 6 Juni 2022 antara Penggugat II (Zubaidah) dengan Tergugat (Erry Prasetyo);
- Bahwa dikarenakan Tergugat (Erry Prasetyo) melakukan kesalahan, dan lalai dalam pengerjaannya serta adanya dugaan mau melarikan diri maka pada tanggal 18 Juli 2022 dibuatlah kontrak kerjasama kedua antara Penggugat I (Mariko Damanik) dengan Tergugat (Erry Prasetyo);

Menimbang, bahwa Penggugat adalah orang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau para Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal.111-136), M. Yahya Harahap, mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi, maka dasar gugatan adalah perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat Konvensi

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp

#### 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

terhadap perjanjian tanggal 6 Juni 2022 (bukti P-1) dan tanggal 18 Juli 2022 (bukti P-5) yang sama dengan/bersesuaian dengan bukti (T-01, bukti T-02);

Menimbang, bahwa dalam bukti P-5 yang sama dengan/bersesuaian dengan bukti T-02, terlihat surat perjanjian tanggal 18 Juli 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Ricko Damanik (Pemilik rumah) dengan Erry Prasetyo (kontraktor) dengan adanya 2 (dua) orang saksi serta bermaterai, sedangkan surat perjanjian tanggal 6 Juni 2022 dibuat dan ditandatangani oleh Zubaidah (Pemilik rumah) sebagai pihak II dengan Erry Prasetyo, S.T (Kontraktor Pelaksana) sebagai pihak I, serta bermaterai;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi yang mereka membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa dengan dibuat dan ditandatanganinya suatu perjanjian maka telah melahirkan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya dan apabila pelaksanaan kewajiban tidak dipenuhi atau ingkar janji maka membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan *wanprestasi* untuk memberikan ganti rugi;

Menimbang, bahwa para pihak dalam surat perjanjian tanggal 6 Juni 2022 adalah Erry Prasetyo (Tergugat) dan Zubaidah (Penggugat II), sedangkan pihak dalam surat perjanjian tanggal 18 Juli 2022 adalah Erry Prasetyo (Tergugat) dengan Ricko Damanik, sehingga apabila terjadi *wanprestasi* dalam perjanjian tersebut, pihak-pihak yang berhak untuk menuntut pelaksanaan atau ganti rugi adalah yang nama-namanya termuat dalam surat perjanjian tersebut yaitu "Zubaidah", "Ricko Damanik" dan "Erry Prasetyo";

Menimbang, bahwa gugatan dengan nomor register 135/Pdt.G/2023/PN.Lbp, diajukan Mariko Damanik sebagai Penggugat I dan Zubaidah sebagai Penggugat II terhadap Erry Prasetyo sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi tidak ada satupun yang membuktikan bahwa nama Mariko Damanik adalah orang yang sama dengan Ricko Damanik, atau dengan kata lain, para Penggugat tidak dapat membuktikan apakah Mariko Damanik dan Ricko Damanik tersebut merupakan satu subjek hukum yang sama atautakah dua subjek yang berbeda?

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perjanjian tanggal 18 Juli 2022 yang tertulis sebagai pihak adalah Ricko Damanik dan Erry Prasetyo dan tidak tertulis nama Mariko Damanik sebagai pihak maka dengan demikian Penggugat I (Mariko Damanik)

*Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp*

#### 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)



tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap pelaksanaan surat perjanjian tanggal 18 Juli 2022, maupun terhadap surat perjanjian tanggal 6 Juni 2022 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat Konvensi mengenai gugatan Para Penggugat Konvensi *error in persona* beralasan hukum untuk dikabulkan sedangkan eksepsi yang lain selanjutnya tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah adil dan berdasarkan hukum mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi mengenai gugatan Para Penggugat Konvensi *error in persona* dan akibat hukumnya gugatan Para Penggugat Konvensi mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan dengan dalam pokok perkara, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi tentang gugatan Para Penggugat Konvensi *error in persona* dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan perkara *a quo* masih sebatas pemeriksaan syarat formil gugatan atau belum masuk kepada dalam pokok perkara dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat Konvensi dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM REKONVENSIS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami pembengkakan anggaran belanja pengerjaan renovasi rumah akibat dari permintaan para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang tidak sesuai dengan nilai kontrak belanja renovasi rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara sepanjang relevan dengan dalam rekonsensi, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat hubungan yang erat antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonsensi. Oleh karena gugatan Konvensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa atau diputus, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang pada pokoknya menyatakan, "*Karena gugatan rekonsensi yang telah diputus yudek facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi ini tidak/ belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus*" sehingga gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 142 R.Bg, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi tersebut;

#### Dalam Pokok Perkara

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.737.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin tanggal 22 April 2024, oleh kami, Ramauli H Purba, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Dewi Andriyani, SH., dan Endang Sri Gewayanti Latutuaparaya, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 135/Pdt.G/2023/PN.Lbp tanggal 30 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 April 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rafika Br Surbakti, SH., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewi Andriyani, SH.,

Ramauli Hotnaria Purba, SH., MH.,

Endang Sri Gewayanti Latutuaparaya, SH., MH.,

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Lbp

### 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)



Panitera Pengganti,

Rafika Br Surbakti, SH.,

Perincian biaya :

|                               |   |     |              |
|-------------------------------|---|-----|--------------|
| 1. Pendaftaran .....          | : | Rp. | 30.000,00    |
| 2. ATK .....                  | : | Rp. | 100.000,00   |
| 3. PNPB Legalisasi.....       | : | Rp. | 10.000,00    |
| 4. Panggilan .....            | : | Rp. | 617.000,00   |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 960.000,00   |
| 6. Materai .....              | : | Rp. | 10.000,00    |
| 7. Redaksi .....              | : | Rp. | 10.000,00    |
| Jumlah                        | : | Rp. | 1.737.000,00 |

Terbilang : (satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)