

P U T U S A N

Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Benny Setiawan, berkedudukan di Puri Eksekutif I B NO 22 RT / RW 009 / 002 Kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada LAKSANA BUDI ERMAWAN, S.H., M.H., Dan Rekan beralamat di Jl. Kijang I No. 12 A RT / RW. 006 / 005 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari Semarang. Alamat Kantor Advokat di Jasmine Park J14 No. 25 Plamogan Indah Demak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2024 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

Andi Agus Prijanto, bertempat tinggal di Jl Taman Marina B - 1/8 Rt 03 Rw 09 Kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DIDIK SIMON CAHYADI SUPRANATA, S.H., M.H., Sp.N Dan NUNUNG HERMAYANTI, S.H., M.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Brotojoyo Raya No. 6 (Perumahan Pondok Indraprasta) Kota Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024 sebagai **Tergugat**;

Dr. Niken Diah Anitasari, Sp.P.D., bertempat tinggal di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5/14 Kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BROTO HASTONO, S.H., M.H., CRA., CLI., CTL., CCL., DKK, Para Advokat dari Kantor Advokat BROTO HASTONO & ASSOCIATES yang berkantor di Jl. Simongan No. 123 Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2024 sebagai **Turut Tergugat I**;

Pemerintah Kota Semarang cq.Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang, tempat kedudukan Jl. Ronggolawe No 10 Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang Jawa Tengah 5014, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. ISSAMUDIN.,

S.H., S.Sos., M.H., DKK, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2024 sebagai **Turut Tergugat II**;

Kepolisian Republik Indonesia cq. Kepolisian Daerah Jawa Tengah cq. Direktorat Reserse Dan Kriminal Umum Polda Jawa Tengah, tempat kedudukan Jl. Pahlawan No.1 Kelurahan Mugasari Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada J. SETIAWAN WIDJANARKO, S.I.K., M.H., DKK, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Maret 2024 sebagai **Turut Tergugat III**;

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 20 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Februari 2024 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Smg, telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tinggal di Puri Eksekutif I B Nomor 22, Rt 08 Rw 02 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, kemudian membeli rumah di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang mana rumah tersebut bersebelahan dengan rumah Turut Tergugat I;
2. Bahwa karena rumah yang dibeli Penggugat yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang kondisinya sudah perlu renovasi maka Penggugat berniat untuk merenovasi rumah tersebut;
3. Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai pengetahuan dan pemahaman dalam bidang renovasi rumah maka penggugat berusaha mencari orang yang dianggap cakap serta memiliki kemampuan, pemahaman serta berpengalaman dalam bidang renovasi rumah dan berniat menyerahkan sepenuhnya serta mempercayakan semuanya kepada penyedia jasa yang dianggap bisa dipercaya oleh penggugat;
4. Bahwa kemudian Penggugat mempercayakan kepada Tergugat untuk melakukan pekerjaan renovasi rumah yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2

Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018;

5. Bahwa dengan demikian Penggugat adalah sebagai Konsumen Pengguna Jasa (Pihak Pertama dalam perjanjian) dan Tergugat adalah sebagai Penyedia Jasa (Pihak Kedua dalam perjanjian);
6. Bahwa Penggugat yakin dan percaya Tergugat akan melaksanakan pekerjaan dengan professional sehingga tidak akan merugikan siapapun dan akan bertanggungjawab sepenuhnya bilamana ada hal yang menjadi tanggungjawabnya sebagai Penyedia Jasa oleh karena itu Penggugat juga berpesan kepada Tergugat agar melaksanakan pekerjaan dengan sebaik-baiknya jangan sampai menimbulkan keluhan atau komplin dari pihak manapun;
7. Bahwa Perjanjian adalah undang-undang bagi PARA PIHAK sehingga harus ditaati dan dipatuhi atau ditepati (*Pacta sunt servanda*);
8. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 diatur dalam:

Pasal 9

1. Masa pemeliharaan paket pekerjaan ini ditetapkan selama 30(tiga puluh)hari kalender terhitung sejak ditandatangani Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan ;
2. Selama Jangka waktu pemeliharaan tersebut pada ayat (1) pasal ini Pihak Kedua wajib memperbaiki segala cacat/kerusakan-kerusakan atau ketidaksempurnaan pekerjaan yang telah dilaksanakannya atas biaya Pihak Kedua ;

Pasal 10

1. Setelah Pihak Pertama mengeluarkan sertifikat Penyelesaian Pekerjaan Pertama, maka akan ditandatangani Berita Acara Penyerahan Pertama antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua. Dengan ditandatanganinya Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama, maka dimulailah Masa Pemeliharaan Pekerjaan.
2. Selama masa pemeliharaan ini Pihak kedua berkewajiban untuk melaksanakan perbaikan - perbaikan, perubahan - perubahan, rekonstruksi, pembetulan - pembetulan terhadap segala kesalahan dan penyimpangan selama pelaksanaan sesuai dengan instruksi Pihak pertama pada masa pemeliharaan ini atau 14 (empat belas) hari setelah selesainya masa pemeliharaan (sehubungan dengan pemeriksaan yang diadakan oleh Pihak Pertama). Biaya - biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua selama masa pemeliharaan tersebut dibebankan kepada Pihak Kedua jika kerusakan-kerusakan tersebut diakibatkan oleh kelalaian Pihak kedua dalam memenuhi kewajiban-kewajiban sesuai kontrak.

Dst...

Pasal 12 ayat (2)

...2. Pihak Kedua wajib bertanggungjawab penuh atas segala tindakan yang dilakukan wakilnya tersebut pada ayat (1) pasal ini.

Pasal 14 ayat (3)

...3. Pihak Kedua diwajibkan untuk menjaga dan bertanggungjawab atas keselamatan para pekerjanya dan mencegah kemungkinan timbulnya bahaya yang dapat menimpa para pekerjanya maupun anggota tim koordinator pengawas yang bekerja di proyek.

Pasal 15 ayat (2)

...2. Pihak Kedua wajib menjaga agar pegawai dan pekerja-pekerjanya (buruh) tidak menimbulkan kesulitan/gangguan - gangguan kepada penghuni persil di sekitarnya dan apabila hal ini terjadi, akan menjadi tanggungjawab Pihak Kedua Sepenuhnya.

9. Bahwa dari uraian pasal-pasal diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :
 - Penggugat selaku Pengguna Jasa dan atau konsumen yang hanya bertanggungjawab terkait dengan pembayaran atas pemakaian jasa dari Penyedia Jasa dalam hal ini Tergugat ;
 - Tergugat selaku **Penyedia Jasa bertanggungjawab sepenuhnya terhadap kerusakan-kerusakan atau kelalaian-kelalaian yang ditimbulkan dalam pekerjaannya.**
10. Bahwa kemudian sebagai warga negara yang tertib taat dan patuh hukum maka penggugat mengurus sebagai pemohon atas perizinan terkait dengan pembangunan atas Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 tersebut dimana telah diterbitkan **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor 648/190/DPM-PTSP/XI/TAHUN 2020 atas nama PENGGUGAT ;**
11. Bahwa kemudian **berdasarkan izin mendirikan bangunan tersebut diatas kemudian dilakukan proses pembangunan oleh Tergugat;**
12. Bahwa atas pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat menimbulkan keluhan Turut Tergugat I, karena rumah Turut Tergugat I mengalami kerusakan akibat pembangunan yang dilakukan Tergugat;
13. Bahwa kemudian Penggugat meminta Tergugat menyelesaikan dan memperbaiki rumah Turut Tergugat I namun Tergugat merasa berkeberatan kalau hal tersebut menjadi tanggungjawabnya sendiri padahal secara terang sudah diatur dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto

No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 **sehingga Tergugat telah melakukan WANPRESTASI;**

14. Bahwa kemudian Penggugat menanyakan kepada Tergugat berapa biayanya bila memperbaiki kemudian dijawab oleh Tergugat sekitar 20jtan, kemudian penggugat menyampaikan baiklah biar penggugat yang membayar kalau sekitar 20jtan karena Penggugat merasa tidak enak kalau berlama-lama mengingat Turut Tergugat I adalah tetangganya dimana bagi penggugat tetangga adalah "*saudara kita yang terdekat*" dan penggugat sangat menghormati serta menghargai Turut Tergugat I sebagai tetangganya dan untuk itu Penggugat meminta Tergugat segera memperbaiki rumah Turut Tergugat I;
15. Bahwa kemudian Tergugat memperbaiki rumah Turut Tergugat I namun kemudian Penggugat mendapatkan informasi dari Tergugat bahwa upaya memperbaiki dihentikan oleh Turut Tergugat I dikarenakan Turut Tergugat I meminta untuk diperbaiki sesuai dengan permintaan Turut Tergugat I sedangkan Tergugat merasa berkeberatan bilamana diminta untuk memperbaiki sesuai dengan permintaan Turut Tergugat I;
16. Bahwa sebagai Pengguna Jasa dan atau konsumen yang beritikad baik Penggugat haruslah mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821) yang berbunyi :

"Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut"
17. Bahwa oleh karena itu wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan **Penggugat sebagai Pengguna Jasa dan atau konsumen yang beritikad baik yang dilindungi hukum ;**
18. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 dalam Pasal 9 dan 10 serta berdasarkan ketentuan dalam:

Pasal 65 UU No. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi perihal pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan sebagai berikut.

1. Penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.
2. Dalam hal rencana umur konstruksi tersebut lebih dari 10 tahun, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan jasa konstruksi.

3. Pengguna jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan di atas.
4. Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dalam kontrak kerja konstruksi.

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka Tergugat adalah PIHAK yang harus bertanggungjawab sepenuhnya terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh pembangunan yang dilaksanakannya dan memperbaiki segala kerusakan yang ditimbulkan termasuk kerusakan terhadap rumah milik Turut Tergugat I oleh karena itu wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan bahwa **Tergugat adalah pihak yang bertanggungjawab sepenuhnya atas kerusakan rumah Turut Tergugat I**

19. Bahwa karena Tergugat adalah pihak yang harus bertanggungjawab atas kerusakan yang ditimbulkan akibat pembangunan yang dilaksanakannya sebagai penyedia jasa maka wajar dan beralasan hukum apabila **Tergugat dihukum untuk memperbaiki rumah Turut Tergugat I seperti keadaan semula;**
20. Bahwa pembangunan gedung di kota semarang diatur dalam PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Walikota Semarang Nomor 38 Tahun 2012 tentang Pengawasan dan Penertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
21. Bahwa kewenangan untuk melakukan penyelidikan, penyidikan atas adanya dugaan tindak pidana pembangunan gedung di kota semarang adalah pada SATUAN POLISI PAMONG PRAJA sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 40 Tahun 2011 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Satuan Polisi Pamong Praja Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja Jo. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang Jo. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
22. Bahwa dikenal Asas hukum *Lex Specialis Derogat Legi Generali* yang mana kurang lebih artinya peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang lebih umum, oleh karena itu Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya mengadakan Penggugat kepada Turut Tergugat II;
23. Bahwa kemudian Penggugat diperiksa oleh Tergugat II **sebagaimana dimaksud dalam suratnya Nomor : S/713.1/005/IV/2022 tertanggal 22 April 2022;**
24. Bahwa ternyata Penggugat juga membuat **Laporan kepada Turut Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor :LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA**

JAWA TENGAH tertanggal 22 April 2022 dimana Penggugat dan Tergugat sebagai Terlapor atas dugaan tindak pidana perusakan rumah atau bangunan (barang siapa dengan sengaja dan melawan hak menghancurkan, merusakkan, membuat sehingga tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain; dan atau barang siapa dengan sengaja membinasakan atau merusakkan sesuatu rumah (gedung) atau bangunan; dan atau barang siapa karena salahnya sesuatu rumah (gedung) atau bangunan - bangunan jadi binasa atau rusak; dan atau setiap pemilik bangunan gedung dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi undang - undang ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 200 KUHP dan atau Pasal 201 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 46 ayat (1) Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 24 angka 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Clpta Kerja yang terjadi dalam kurun waktu tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 14 kelurahan Tawang Sari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;

25. Bahwa dengan demikian penggugat diperiksa bersamaan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atas laporan yang pada pokoknya sama terkait bangunan gedung yang direnovasi oleh Penggugat melalui jasa Tergugat sehingga dengan demikian atas Laporan Polisi Nomor :LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tertanggal 22 April 2022 yang mendudukkan Penggugat sebagai terlapor adalah tidak berdasar hukum karena penggugat hanyalah sebagai pengguna jasa dan atau konsumen yang beritikad baik, oleh karena itu wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan **tidak berdasar hukum** maka **wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan adalah Batal Demi Hukum, Cacat Hukum, dan Demi Hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya** beserta segala tindakan hukum lanjutan, penetapan-penetapan, dokumen-dokumen, keterangan - keterangan, kewenangan penyidik dan atau penyidik atas penyelidikan dan atau penyidikan yang terbit berdasarkan surat laporan polisi tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 28 November 2022;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum tanggal 09 Januari 2023;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/X/2023/Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023;
- Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Jateng Nomor :SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum,tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka

adalah Batal Demi Hukum, Cacat Hukum, dan Demi Hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya;

26. Bahwa Penggugat pada prinsipnya tetap meminta kepada Tergugat untuk bertanggungjawab dan penggugat juga siap membantu biaya perbaikan rumah Turut Tergugat I namun Tergugat tetap merasa berkeberatan dan tidak mau sehingga menimbulkan perselisihan antara Penggugat dan Tergugat;
27. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 22 dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 diatur mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian, oleh karena itu Penggugat berusaha memenuhi ketentuan dalam Pasal 22 tersebut dengan mengirim undangan kepada Tergugat sebagaimana dimaksud dalam suratnya:
1. SKLR.01-SK01.23/X/2023/Pdt.G/BLK.MGSETOS tertanggal 27 Oktober 2023;
 2. SKLR.02-SK01.23/X/2023/Pdt.G/BLK.MGSETOS tertanggal 31 Oktober 2023;

Namun tidak mendapatkan respon dari Tergugat.

28. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan dalam Pasal 23 dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No:15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 diatur tentang pilihan domisili hukum yaitu di Pengadilan Negeri Semarang oleh karena itu beralasan hukum gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan mengadili;
29. Bahwa penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang dengan Register Perkara Nomor 549/Pdt.G/2023/PN Smg dan kemudian dicabut karena Penggugat merasa aka nada tindak lanjut perdamaian dengan Tergugat dan Turut Tergugat I namun ternyata tidak ada sehingga penggugat terpaksa mengajukan gugatan kembali untuk melindungi hak-hak hukumnya;
30. Bahwa diikutkan **PARA TURUT TERGUGAT dalam gugatan ini adalah semata-mata hanya DEMI LENGKAPNYA GUGATAN agar tidak KURANG PIHAK** dan supaya terang benderang suatu peristiwa dan **agar dapat untuk ikut mematuhi isi amar putusan ini.**

Berdasar dalil dan alasan diatas mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Semarang melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara berkenan memeriksa,mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan WANPRESTASI Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;

3. Menyatakan sebagai hukum **Penggugat sebagai Pengguna Jasa dan atau konsumen yang beritikad baik yang dilindungi hukum;**
4. Menyatakan **Tergugat adalah pihak yang bertanggungjawab sepenuhnya atas kerusakan rumah Turut Tergugat I;**
5. **Menghukum Tergugat untuk memperbaiki rumah Turut Tergugat I seperti keadaan semula;**
6. Menyatakan sebagai hukum, tindakan hukum TURUT TERGUGAT I (dr. Niken Diah Anitasari, Sp. P.D.) membuat Surat Laporan Polisi Nomor :LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tanggal 22 April 2022 dengan mendudukan Penggugat sebagai Terlapor atas dugaan tindak pidana perusakan rumah atau bangunan (barang siapa dengan sengaja dan melawan hak menghancurkan, merusakkan, membuat sehingga tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain; dan atau barang siapa dengan sengaja membinasakan atau merusakkan sesuatu rumah (gedung) atau bangunan; dan atau barang siapa karena salahnya sesuatu rumah (gedung) atau bangunan-bangunan jadi binasa atau rusak; dan atau setiap pemilik bangunan gedung dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi undang-undang ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 200 KUHP dan atau Pasal 201 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 24 angka 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja yang terjadi dalam kurun waktu tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 14 kelurahan Tawang Sari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, beserta segala tindakan hukum lanjutan, penetapan-penetapan, dokumen-dokumen, keterangan-keterangan, kewenangan penyelidikan dan atau penyidik atas penyelidikan dan atau penyidikan yang terbit berdasarkan surat pengaduan dan laporan polisi tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 28 November 2022;
 - Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum tanggal 09 Januari 2023;
 - Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/127.b/X/2023/Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023;
 - Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Jateng Nomor : SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka;

adalah Batal Demi Hukum, Cacat Hukum, dan Demi Hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya;

7. Menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mentaati dan melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya LAKSANA BUDI ERMAWAN, S.H., M.H., Dan Rekan beralamat di Jl. Kijang I No. 12 A RT / RW. 006 / 005 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari Semarang. Alamat Kantor Advokat di Jasmine Park J14 No. 25 Plamogan Indah Demak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2024, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasa hukumnya DIDIK SIMON CAHYADI SUPRANATA, S.H., M.H., Sp.N Dan NUNUNG HERMAYANTI, S.H., M.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024, Turut Tergugat I hadir kuasa hukumnya RIZKY PRASETYO, S.H, yang berkantor di Jl. Simongan No. 123 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2024, Turut Tergugat II hadir kuasanya M. ISSAMUDIN., S.H., S.Sos., M.H., DKK, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2024 dan Turut Tergugat III hadir kuasa hukumnya BUDI HENDRO C, S.H., M.Kn berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abd Kadir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI:

- 1) Bahwa TERGUGAT menyatakan menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang kami, TERGUGAT akui kebenarannya;
- 2) Bahwa setelah kami pelajari dan cermati dengan seksama surat gugatan PENGGUGAT, ternyata surat gugatan PENGGUGAT kabur atau tidak jelas;

- 3) Bahwa ketidakjelasan surat gugatan PENGGUGAT ada pada isi gugatan, dimana gugatan PENGGUGAT adalah mengenai wanprestasi, namun pada petitumnya ada surat-surat produk Turut TERGUGAT III yang dimintakan batal demi hukum dan sebagainya (Petitum angka 6 Surat Gugatan PENGGUGAT);

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kabur / tidak jelas , maka sudah sepatutnya apabila dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Bahwa TERGUGAT menyatakan menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang kami, TERGUGAT akui kebenarannya;
- 2) Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bab *eksepsi* tersebut diatas, mohon dianggap terbaca dan termuat kembali pada jawaban pokok perkara ini;
- 3) Bahwa TERGUGAT menolak untuk bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh TURUT TERGUGAT I;
- 4) Bahwa TERGUGAT hanyalah sebagai pelaksana proyek pembangunan rumah milik PENGGUGAT saja, dimana semua gambar, perhitungan struktur bangunan semauanya sudah ditentukan oleh PENGGUGAT;
- 5) Bahwa Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No. 15 Semarang Bapak BENNY SETIAWAN dengan Ir. ANDI AGUS PRIJANTO No. 002 / SMG / VII / 2018 tidak ada kaitannya sama sekali dengan masalah pertanggung jawaban atas kerusakan yang timbul pada rumah milik TURUT TERGUGAT I;
- 6) Bahwa TERGUGAT bersedia untuk memperbaiki rumah milik TURUT TERGUGAT I, namun seluruh biaya perbaikan adalah merupakan tanggung jawab PENGGUGAT;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan;

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima *eksepsi* dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

C. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA:

- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- 1) Bahwa Penggugat di dalam *fundamentum petendi* pada gugatan perkara *in cassu* telah mencampuradukkan gugatan Wanprestasi dengan perkara pidana dengan memohonkan pembatalan produk hukum yang dibuat oleh Turut Tergugat III akibat pelaporan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yaitu sebagai berikut :
 - Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023;
 - Surat Perintah Penyidikan Nomor : Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP.Sidik./ 12481/X/ RES 1.10/2023 / Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023;
 - Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Jateng Nomor :SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka.
- 2) Bahwa sebagaimana dalil tersebut diatas, menunjukkan kedua hal yang menjadi obyek sengketa ini merupakan suatu bukti adanya kontradiktif permasalahan yang dibahas dalam gugatan Penggugat , sehingga perkara *in cassu* sudah bukan kewenangan peradilan acara Perdata pada Pengadilan Negeri Semarang untuk memutus hal tersebut, karena ranah untuk menghentikan penyidikan dan tindakan hukum Kepolisian melalui mekanisme praperadilan.
- 3) Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat memenuhi kriteria gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. EKSEPSI LITIS PENDENTIS

- 1) Eksepsi *litis pendentis* merupakan eksepsi yang diajukan Tergugat karena gugatan yang diajukan Penggugat sama dengan perkara yang sedang diadili oleh Pengadilan. Contoh, gugatan yang diajukan oleh Penggugat sedang diperiksa pada tingkat banding atau kasasi;
- 2) Bahwa dengan demikian sengketa yang digugat Penggugat, sama dengan
Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Smg

perkara yang diperiksa oleh Pengadilan. Disebut juga eksepsi *sub judice* yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan (*under judicial consideration*);

- 3) Bahwa fakta hukumnya Turut Tergugat I melakukan Pelaporan kepada Turut Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor:LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tertanggal 22 April 2022 dimana Penggugat dan Tergugat sebagai Terlapor atas dugaan tindak pidana pengrusakan rumah atau bangunan (barangsiapa dengan sengaja dan melawan hak menghancurkan, merusakkan, membuat sehingga tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain dan atau barang siapa dengan sengaja membinasakan atau merusakkan sesuatu rumah (gedung) atau bangunan dan atau barang siapa karena salahnya sesuatu rumah (gedung) atau bangunan-bangunan jadi binasa atau rusak dan atau setiap pemilik bangunan gedung dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi undang- undang ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 200 KUHP dan atau Pasal 201 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 24 angka 43 ayat (1) Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja yang terjadi dalam kurun waktu tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5/15 kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- 4) Bahwa Turut Tergugat I melakukan Pelaporan kepada Turut Tergugat III terhadap Penggugat dan Tergugat disebabkan karena perbuatan Penggugat dan Tergugat telah mengakibatkan kerusakan terhadap rumah dari Turut Tergugat I dan tentu pelaporan tersebut merupakan ranah Hukum Acara Pidana yang harus dihormati dan seharusnya tidak dicampuradukan dengan ranah Hukum Acara Perdata yang sedang diperiksa dalam perkara *in cassu*;
- 5) Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. EKSEPSI KONEKSITAS

- 1) Bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat dikarenakan adanya hubungan/koneksitas dengan perkara yang masih ditangani oleh pengadilan/instansi lain serta belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- 2) Bahwa fakta hukumnya Turut Tergugat I telah melakukan upaya penegakan

hukum pidana dengan melakukan pelaporan kepada Turut Tergugat III sesuai dalam Laporan Polisi Nomor: LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tertanggal 22 April 2022 dimana Penggugat dan Tergugat sebagai Terlapor atas dugaan tindak pidana pengrusakan rumah atau bangunan (barangsiapa dengan sengaja dan melawan hak menghancurkan, merusakkan, membuat sehingga tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain dan atau barang siapa dengan sengaja membinasakan atau merusakkan sesuatu rumah (gedung) atau bangunan dan atau barang siapa karena salahnya sesuatu rumah (gedung) atau bangunan-bangunan jadi binasa atau rusak dan atau setiap pemilik bangunan gedung dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi undang-undang ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 200 KUHP dan atau Pasal 201 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 24 angka 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja yang terjadi dalam kurun waktu tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5/15 kelurahan Tawang Sari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;

- 3) Bahwa dasar pelaporan yang Turut Tergugat I lakukan dikarenakan Rumah Turut Tergugat I mengalami kerusakan akibat renovasi rumah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat yang tentunya Penggugat dan Tergugat telah menyepakati segala kesepakatannya dalam perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;
- 4) Bahwa dengan demikian pelaporan yang dilakukan Turut Tergugat I adalah sah dimana saat ini perkara tersebut masih dalam proses penegakan hukum pidana sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan hal yang tidak berdasar hukum dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. EKSEPSI GUGATAN REKAYASA (*CICANEUS PROCESS*)

- 1) Bahwa gugatan Penggugat yang mencampur adukkan proses penegakan hukum perdata dengan proses penegakan hukum pidana menjadikan suatu petunjuk adanya suatu itikad tidak baik dari Penggugat dan Tergugat terhadap Turut Tergugat I;
- 2) Bahwa Turut Tergugat I sama sekali tidak ikut campur dalam perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam renovasi rumah milik Penggugat;

- 3) Bahwa akibat proses renovasi rumah Penggugat, rumah Turut Tergugat I mengalami kerusakan parah, dan tidak ada i'tikad baik Penggugat untuk memperbaikinya, dan bahkan pengguga maupun Tergugat terkesan tidak bertanggung jawab atas perbuatannya, sehingga pada akhirnya Turut Tergugat I melakukan pelaporan pidana terhadap Turut Tergugat III terhadap Penggugat dan Tergugat;
- 4) Bahwa gugatan Penggugat yang memohon kepada yang mulia hakim pemeriksa perkara *in cassu* untuk membatalkan segala produk yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III terhadap laporan Turut Tergugat I merupakan indikasi adanya i'tikad tidak baik dari Penggugat dan Tergugat terhadap Turut Tergugat I;
- 5) Bahwa produk yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III merupakan ranah penegakan hukum diluar penegakan hukum perdata yang saat ini sedang diperiksa oleh majelis hakim perkara *in cassu*, sehingga i'tikad tidak baik antara Penggugat dan Tergugat menyeret Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III dalam perkara *in cassu* sangat kental terlihat, mengingat Penggugat dan Tergugat telah ditetapkan tersangka dalam pelaporan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I;
- 6) Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat memenuhi kriteria gugatan rekayasa (*cicaneus process*) dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. EKSEPSI ERROR IN OBJECTO

- 1) Bahwa terjadi ironi atas obyek hukum dalam gugatan ini, karena seharusnya yang menjadi korban adalah kerusakan parah yang diderita oleh Turut Tergugat I, karena renovasi rumah Penggugat yang dikerjakan oleh Tergugat, sehingga bukankah seharusnya dalam hal ini yang mendapat perlindungan hukum adalah Turut Tergugat I, namun mengapa justru didudukkan selaku Turut Tergugat yang harus mentaati putusan majelis hakim dengan permohonan yang sangat tidak masuk akal tersebut.
- 2) Bahwa dengan segala upaya justru Penggugat berusaha mengaburkan / membelokkan permasalahan dengan mengajukan gugatan perjanjian pemborongan rumah terhadap Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I, bukanlah pihak dan sama sekali tidak ada kaitan apapun terhadap perjanjian tersebut, bahkan akibat berlarut-larutnya permasalahan membuat kerugian *materiel* maupun *immaterieel* yang diderita oleh Turut Tergugat I semakin besar.
- 3) Bahwa pelaporan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I terhadap Penggugat

dan Tergugat kepada Turut Tergugat III adalah perbuatan hukum yang merupakan hak warga negara Republik Indonesia apabila mengalami kerugian akibat suatu perbuatan orang lain yang merugikan Turut Tergugat I;

- 4) Bahwa permohonan Penggugat untuk membatalkan Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023; Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP.Sidik./ 12481/X/ RES 1.10/2023 / Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023; Surat Ketetapan Ditreskrimum Polda Jateng Nomor :SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka sangat jauh dari seyogyanya gugatan wanprestasi dimana yang seharusnya dibahas dalam sengketa wanprestasi adalah fokus di perjanjian antara Penggugat dan Tergugat bukan mengikutsertakan produk pihak ketiga untuk diminta pembatalannya sehingga menimbulkan bias, apa yang sebenarnya menjadi tujuan Penggugat dalam gugatannya;
- 5) Bahwa tentunya jika memohon pembatalan Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023; Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP.Sidik./ 12481/X/ RES 1.10/2023 / Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023; Surat Ketetapan Ditreskrimum Polda Jateng Nomor :SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka ada mekanisme tersendiri yaitu permohonan praperadilan diluar penegakkan hukum perdata gugatan wanprestasi yang saat ini diperiksa oleh yang mulia majelis hakim *in cassu*;
- 6) Bahwa dengan demikian maka kriteria gugatan *error in objecto* terpenuhi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

- 1) Bahwa dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi, maka seharusnya dasar hukum yang berlaku antara lain adalah Pasal 1340 KUH Perdata yang mana didalamnya menyatakan bahwa kewajiban melaksanakan isi perjanjian berlaku untuk para pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut (asas *Pacta Sunt Servanda*.);
- 2) Bahwa dengan adanya azas *Pacta Sunt Servanda* yang terkandung secara tersirat dalam Pasal 1340 KUHPerdata tersebut maka, seharusnya pihak ketiga yang dalam hal ini Turut Tergugat I tidak dapat dilibatkan atau digugat dengan gugatan wanprestasi terhadap perjanjian yang sudah disepakati antara Penggugat dan Tergugat sebagai pihak pertama dan kedua.
- 3) Bahwa dengan adanya azas *Pacta Sunt Servanda* yang terkandung secara

tersirat dalam Pasal 1340 KUHPerdara tersebut maka, seharusnya pihak ketiga yang dalam hal ini Turut Tergugat I tidak dapat dilibatkan atau digugat dengan gugatan wanprestasi terhadap perjanjian yang sudah disepakati antara Penggugat dan Tergugat sebagai pihak pertama dan kedua;

- 4) Bahwa faktanya justru yang mengalami kerugian nyata adalah Turut Tergugat I dengan kerusakan parah terhadap rumahnya yang terletak di Jl. Puri Anjasmoro blok N 5 no. 14, sehingga seharusnya dalam hal ini justru Turut Tergugat I lah yang mempunyai hak untuk menuntut ganti kerugian, sehingga gugatan Penggugat dengan menarik Turut Tergugat I dalam perkara *in cassu* merupakan *error in persona* yang nyata;
- 5) Bahwa dengan adanya kerugian yang ditimbulkan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut dan turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, maka tidak sepatutnya Penggugat ikut melibatkan Turut Tergugat I dalam gugatannya. (*Error in Persona*) dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

A. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas terhadap posita 1 sampai dengan posita 11 pada gugatan Penggugat dikarenakan dalil tersebut hanya menjelaskan terkait historis obyek sengketa *in cassu*,
2. Bahwa setelah Turut Tergugat I cermati dalil gugatan Penggugat, justru mempertegas dalil Penggugat sendiri yang merupakan indikasi wujud upaya Penggugat melemparkan tanggung jawab atas kerusakan rumah milik Turut Tergugat I yang diakibatkan pembangunan rumah Penggugat.
3. Bahwa dalil posita 12 merupakan pengakuan dari Penggugat apabila akibat pembangunan rumah Penggugat tersebut, mengakibatkan kerusakan terhadap rumah Turut Tergugat I (Jl. Puri Anjasmoro blok N5 no. 14) yang berada disamping rumah Penggugat, pengakuan ini haruslah dicatat sebagai pengakuan dihadapan sidang yang mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat serta tidak dapat ditarik kembali berdasarkan ketentuan Pasal 164 HIR;
4. Bahwa dalil posita 13 adalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dalam hal ini tidak Turut Tergugat I tanggapi, mengingat akibat dari tindakan Penggugat dan ataupun Tergugat melakukan renovasi rumah yang berada di sebelah rumah milik Turut Tergugat I (Jl. Puri Anjasmoro blok N5 no. 14) dan menyebabkan kerusakan parah terhadap rumah milik Turut Tergugat I, namun keduanya tidak bertanggung jawab.
5. Bahwa Turut Tergugat I membantah dengan tegas dalil posita 14 dan 15

gugatan Penggugat, karena pada dasarnya Penggugat menginginkan rumah miliknya kembali seperti sediakala sebagaimana sebelum pembangunan rumah Penggugat terjadi, namun ternyata hal tersebut sama sekali tidak diperhatikan dan bahkan terkesan saling melempar tanggung jawab.

6. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalil 16, 17, 18, 19 gugatan Penggugat, karena pada prinsipnya Penggugat tidak dapat melepaskan tanggung jawabnya terhadap kerusakan bangunan rumah milik Penggugat yang diakibatkan pembangunan / renovasi rumah miliknya, yang didasari oleh asal sebagai berikut:

Pasal 1366

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronannya.

Pasal 1367

Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan - perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang- barang yang berada di bawah pengawasannya.

Pasal 1369

Pemilik sebuah gedung bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh ambruknya gedung itu seluruhnya atau sebagian, jika itu terjadi karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena kekurangan dalam pembangunan ataupun dalam penataannya.

7. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat pada posita 20, 21, 22, 23 dan 24, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :
 - 7.1. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I untuk mengadukan permasalahan pembangunan rumah milik Penggugat yang menyebabkan rusaknya rumah miliknya merupakan suatu upaya dalam meraih keadilan, mengingat Penggugat sama sekali tidak mau bertanggung jawab mengenai hal tersebut, dan bahkan terkesan mempermainkan Turut Tergugat I serta melemparkan tanggung jawab hanya kepada Tergugat.
 - 7.2. Bahwa tindakan hukum melapor kepada Polisi Pamong Praja merupakan upaya dari Turut Tergugat sehubungan dengan pembangunan rumah Penggugat Dan hal tersebut juga telah diakui oleh Penggugat, sedangkan hal ini juga tidak melanggar aturan hukum yang berlaku, mengingat Polisi Pamong Praja (Turut Tergugat II) adalah sebagai bagian dari instansi penegak Perda.

- 7.3. Bahwa tindakan hukum Turut Tergugat I melaporkan permasalahan ini kepada Kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tertanggal 22 April 2022 dimana Penggugat dan Tergugat sebagai Terlapor Merupakan suatu bentuk upaya Turut Tergugat I mencari keadilan, mengingat perbuatan Pengugat / Tergugat melakukan pembangunan / renovasi rumah telah diduga melanggar ketentuan pidana sebagaimana Pasal 406 KUHP dan atau Pasal 200 KUHP dan atau Pasal 201 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 24 angka 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja yang terjadi dalam kurun waktu tahun 2020 sampai dengan tahun 2022.
- 7.4. Bahwa Tindakan Tergugat I melaporkan kepada 2 (dua) instansi tersebut sama sekali tidak bertentangan dengan hukum, karena keduanya dalam hal ini bertindak pada dua tupoksi yang berbeda serta mempunyai kewenangan masing-masing sehingga tidak dapat dicampur adukkan oleh Penggugat, dengan demikian tidak beralasan apabila Penggugat mohon agar upaya hukum tersebut beserta segala penetapannya harus dihentikan, apalagi mengingat saat ini status hukum Penggugat dan Tergugat adalah Tersangka dalam laporan yang dibuat oleh Turut Tergugat I.
- 7.5. Bahwa setelah Penggugat ditetapkan menjadi tersangka, Penggugat telah memohonkan upaya hukum Praperadilan yang telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 3/Pid.Pra/2024/PN Smg yang telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak Permohonan Praperadilan Pemohon untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan kepada Pemohon Praperadilan untuk membayar biaya berkara sebesar Nihil ;

- 7.6. Bahwa dengan demikian, Laporan yang diajukan oleh Turut Tergugat I merupakan perbuatan hukum yang sah secara hukum dimana Turut Tergugat I menggunakan Haknya sebagai Warga Negara Indonesia yang mencari keadilan akibat kerugian kerusakan rumah milik Turut Tergugat I
8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita 25 gugatan Penggugat, karena pada prinsipnya pernyataan tersebut justru merupakan bukti

apabila Penggugat berusaha lepas tanggung jawab dan hanya melemparkan kesalahan pada Tergugat, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

- 8.1. Bahwa dalam hukum pidana dikenal asas pertanggung jawaban pidana secara bertingkat, dalam hal ini baik terhadap orang yang menyuruh lakukan maupun yang melakukan dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana.
 - 8.2. Bahwa pertanggungjawaban pidana tidak dapat dicampur adukkan dengan upaya keperdataan dan tidak serta merta Penggugat melemparkan semua kesalahannya kepada Tergugat.
 - 8.3. Bahwa terlebih dalam hukum pidana dikenal pula dengan *Manus Domina* yaitu orang yang menyuruh dan *Manus Ministra* (orang yang disuruh); bahwa hal ini termaktub dalam pelaporan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II terhadap perbuatan Penggugat dan Tergugat .
 - 8.4. Bahwa argumentasi tersebut sangatlah erat dalam perkara *-in cassu-* , dengan penjelasan diatas dimana Penggugat sebagai pemberi pekerjaan renovasi rumah milik Penggugat kepada Tergugat sebagai penerima pekerjaan renovasi rumah milik Penggugat, sehingga dengan demikian permohonan Penggugat untuk pembatalan Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik /127.b/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023 ; Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP.Sidik./ 12481/X/ RES 1.10/2023 / Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023; Surat Ketetapan Ditreskrimum Polda Jateng Nomor :SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 perihal penetapan tersangka haruslah ditolak dan dikesampingkan.
9. Bahwa dalam perkara *in cassu* Turut Tergugat I menerangkan hal yang diakibatkan Penggugat dan Tergugat sebagai berikut :
- 9.1 Permasalahan yang terjadi antara Turut Tergugat I dengan Penggugat dan Tergugat telah berlangsung selama 6 tahun, dimana Turut Tergugat I telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini dengan cara kekeluargaan antara Penggugat dan Tergugat sebelum melaporkan Penggugat dan Tergugat kepada Turut Tergugat III;
 - 9.2 Bahwa dengan rusaknya rumah Turut Tergugat I akibat perbuatan Penggugat dan Tergugat, Bersama dengan jawaban ini izinkan Turut Tergugat I menyampaikan Jeritan Hati dalam perkara *in cassu* sebagai berikut :
 - a. Bahwa akibat perbuatan dari Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I (Dr Niken Diah Anitasari, Sp.P.D.) mengalami kerugian **Materiel** dan **immateriel** dimana berimplikasi terhadap perasaan Turut Tergugat I yang selalu merasa tidak tenang dan ketakutan jika suatu saat rumah yang dihuni oleh Turut Tergugat I dan keluarganya mengalami Keruntuhan;

- b. Bahwa kerugian **Materiel** dan **Immateriel** yang dialami oleh Turut Tergugat I juga dialami oleh Suami Turut Tergugat I (Brigjend Pol. Drs. Sofyan Nugroho, S.H, M.Si, M.H) yang juga menempati rumah Turut Tergugat I;
 - c. Bahwa perlu untuk diketahui suami dari Turut Tergugat I adalah seorang yang pernah menjabat sebagai Kapolres Semarang Barat mitra Konfompinda dengan Ketua Pengadilan Negeri Semarang pada tahun 2009-2010.
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat selain dan selebihnya cukup kami tolak dengan tegas, dan kami tetap berpegang dalam prinsip jawaban kami, Penggugat tidak dapat melemparkan tanggung jawabnya secara sepihak kepada Tergugat belaka dengan adanya pembangunan rumah miliknya, sehingga dalil ini haruslah ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara Nomor: 109/Pdt.G/2024/ PN.SMG untuk memutus:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat III** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. POKOK-POKOK JAWABAN / TANGGAPAN TURUT TERGUGAT III

I. EKSEPSI

II. DALAM POKOK GUGATAN

III. TANGGAPAN, SANGGAHAN DAN DASAR HUKUM TINDAKAN TURUT TERGUGAT III ATAS POSITA DAN PETITUM PENGGUGAT DALAM GUGATAN WANPRESTASI

B. PENUTUP

Adapun beberapa pokok Jawaban Turut Tergugat III terhadap perkara a quo dapat disampaikan sebagai berikut :

A. POKOK-POKOK JAWABAN / TANGGAPAN TURUT TERGUGAT III

I. EKSEPSI

1. Eksepsi terkait error in persona

Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian.

Berdasarkan arti di Kamus Besar Bahasa Indonesia, wanprestasi adalah keadaan salah satu pihak (perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian.

Dalam hukum, wanprestasi berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut prestasi kepada pihak lain.

Berdasarkan pasal 1234 KUH Perdata, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal yakni : memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.

Berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi dimana debitur dinyatakan lali 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.

Unsur wanprestasi, Subekti dalam Hukum Perjanjian, menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 pada angka 4 sampai dengan angka 9, sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa para pihak yang tertuang dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 lantai di Jl. Puri Anjasmoro N.5 No. 15 Semarang Nomor :002/SMG/VII/2018 tertanggal 27 Juli 2018 adalah Penggugat sebagai konsumen pengguna jasa sebagai pihak pertama dan Tergugat adalah Ir. Andi Agus Prijanto sebagai penyedia jasa sebagai pihak kedua.

Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 lantai di Jl. Puri Anjasmoro N.5 No. 15 Semarang Nomor : 002/SMG/VII/2018 tertanggal 27 Juli 2018, tidak terdapat 1 (satu) kalimat pun Turut Tergugat III terkait atau terlibat dengan Perjanjian dimaksud.

Maka Gugatan Wanprestasi yang diajukan Penggugat dengan menarik Turut Tergugat III, yang dengan nyata-nyata dan jelas bahwa Turut Tergugat III tidak terlibat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 lantai di Jl. Puri Anjasmoro N.5 No. 15 Semarang Nomor : 002/SMG/VII/2018 tertanggal 27 Juli 2018, dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan Error In Persona, yang harus dinyatakan oleh Majelis Hakim perkara ini untuk tidak dapat diterima.

2. Eksepsi terkait Obscur libels

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat, dalam gugatan telah diuraikan dalil-dalilnya pada halaman 2 angka 1 s/d halaman 10 angka 30.

Pada posita halaman 8 angka 25, Penggugat telah menguraikan dalilnya, yang pada intinya dalam dalil tersebut Penggugat menyatakan Laporan Polisi Nomor: LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tanggal 22 April 2022 yang mendudukkan Penggugat sebagai terlapor adalah tidak berdasarkan hukum karena Penggugat hanyalah sebagai pengguna jasa dan atau konsumen yang beritikad baik, oleh karena itu wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak berdasarkan hukum maka wajar dan beralasan hukum dan demi hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya beserta segala tindakan hukum lanjutan, penetapan-penetapan, dokumen-dokumen, keterangan-keterangan, kewenangan penyelidikan dan atau penyidik atas penyelidikan dan atau penyidikan yang terbit berdasarkan surat laporan polisi tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada :

- Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP. Sidik/127.b/XI/2022/Ditreskrimum, tanggal 28 November 2022;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/X/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023;
- Surat Keputusan Nomor : SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 tentang penetapan tersangka terhadap Pemohon.

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan demi hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya.

Tuntutan tentang sahnyanya tidaknya Penetapan Tersangka dan sah tidaknya penghentian penyidikan diatur dalam pasal 77 KUHAP s/d 84 KUHAP dan *Putusan Mahkamah Konstitusi No : 21/PUU-XII/2014*, merupakan kewenangan Hakim Praperadilan.

Dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi dengan menarik Turut Tergugat III, dengan posita dengan uraian dalil pada halaman 8 angka 25, dapat diartikan telah mencampur adukkan gugatan wanprestasi dengan materi obyek praperadilan tentang sah tidaknya penetapan tersangka dan sah tidaknya penghentian penyidikan. Dalil Penggugat yang mencampuradukkan materi gugatan wanprestasi dengan materi obyek praperadilan menjadikan gugatan tersebut kabur (*obscure libels*), materi gugatan yang kabur (*obscure libels*), dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK GUGATAN

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa sebelum Turut Tergugat III menanggapi dalil-dalil Penggugat maka perkenankan kami menyampaikan proses, tata cara / mekanisme penanganan perkara aquo sebagai berikut :

Tahap Penyelidikan

- 1) Turut Tergugat III dengan mendasarkan pada pasal 108 KUHAP dan pasal 1 angka 24 KUHAP (laporan) telah menerima Laporan Polisi Nomor : LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JATENG, tanggal 22 April 2022.
- 2) Atas diterimanya Laporan Polisi tersebut Turut Tergugat III menindaklanjutinya dengan menerbitkan surat sebagai berikut :
 - Surat Perintah Tugas Nomor: Sp.Gas/127/V/2022/Ditreskrimum tanggal 13 Mei 2022;
 - Surat Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik/127.a/V/2022/Ditreskrimum tanggal 13 Mei 2022.
- 3) Atas diterbitkannya surat-surat tersebut angka 2), Turut Tergugat III melakukan tindakan permintaan keterangan/wawancara dari orang-orang yang mengetahui terjadinya perkara a quo, mendatangi TKP, pengamatan, penelitian dokumen yang merupakan bagian dari penyelidikan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 UU Nomor 8 Tahun 1981, tentang Hukum Acara Pidana "Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukandst".

Kemudian Turut Tergugat III juga mendasarkan pada pasal 5 ayat (1) huruf a UU Nomor 8 Tahun 1981, tentang Hukum Acara Pidana; Dan mendasarkan pasal 5 ayat (1) Peraturan Kapolri Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana (Penyelidikan dilakukan berdasarkan a. Laporan dan/atau pengaduan; dan b. surat perintah penyelidikan).

- 4) Turut Tergugat III telah mengundang dan melakukan klarifikasi terhadap orang-orang yang tertuang dalam Berita Acara Permintaan Keterangan, termasuk permintaan keterangan terhadap Pemohon (Benny Setiawan) dengan Berita Acara Permintaan Keterangan tanggal 12 Agustus 2022.
- 5) Selain mendapatkan informasi dari orang-orang yang memberikan keterangan, dalam penyelidikan Turut Tergugat III telah memperoleh dokumen / barang bukti serta pendapat Ahli.
- 6) Setelah Turut Tergugat III selesai melakukan penyelidikan, selanjutnya membuat Laporan Hasil Penyelidikan tertanggal 20 Oktober 2022, sesuai pasal 8 ayat (2) Peraturan Kapolri Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana (Penyelidik wajib membuat Laporan Hasil Penyelidikan secara tertulis kepada Penyidik).
- 7) Setelah Turut Tergugat III membuat Laporan Hasil Penyelidikan, sesuai ketentuan Pasal 9 Peraturan Kapolri Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana, Turut Tergugat III wajib melakukan Gelar Perkara;
Pada ayat (1) gelar perkara untuk menentukan peristiwa tersebut diduga a. tindak pidana; atau b. bukan tindak pidana.
Pada ayat (2) Hasil gelar perkara yang memutuskan:
 - a. merupakan tindak pidana, dilanjutkan ke tahap penyelidikan.
 - b. bukan merupakan tindak pidana, dilakukan penghentian penyelidikan; dan
 - c. perkara tindak pidana bukan kewenangan Penyidik Polri, laporan dilimpahkan ke instansi yang berwenang.
- 8) Turut Tergugat III pada tanggal 9 November 2022 melakukan Gelar Perkara, dan peserta Gelar Perkara merekomendasikan terhadap perkara a quo merupakan tindak pidana, dilanjutkan ke tahap penyelidikan.
- 9) Turut Tergugat III membuat laporan Hasil Gelar Perkara tanggal 9 November 2022, berikut daftar hadir peserta gelar perkara, pendapat peserta gelar perkara serta dokumentasi pelaksanaan gelar perkara.

Tahap Penyelidikan

10) Dalam rangka melakukan penyidikan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU Nomor 8 Tahun 1981, tentang Hukum Acara Pidana, “Serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan Tersangkanya“ Jo pasal 10 ayat (1) Peraturan Kapolri Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana, Turut Tergugat III menerbitkan surat-surat sebagai berikut :

- Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/XI/2022/Ditreskrimum, tanggal 27 November 2022 diperbarui dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023, diperbarui dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/X/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 diperbarui dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/XI/2023/Ditreskrimum, tanggal 24 November 2023 diperbarui dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/XI/2023/Ditreskrimum, tanggal 29 November 2023 diperbarui dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SP. Gas/127/I/2024/Ditreskrimum, tanggal 02 Januari 2024;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/XI/2022/Ditreskrimum, tanggal 28 November 2022 diperbarui dengan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023 diperbarui dengan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/X/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023, diperbarui dengan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/XI/2023/Ditreskrimum, tanggal 24 November 2023 diperbarui dengan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/XI/2023/Ditreskrimum, tanggal 29 November 2023 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/I/2024/Ditreskrimum, tanggal 02 Januari 2024.
- Turut Tergugat III mengirimkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah dengan surat Nomor : B/185/XI/RES 1.10/2022/Ditreskrimum, tanggal 29 November 2022;
- Turut Tergugat III menerima Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor : B-246/M.3.4/Eku.1/02/2023, tanggal 15 Februari 2023

perihal permintaan perkembangan hasil penyidikan selanjutnya Turut Tergugat III dengan mengirimkan surat balasan Kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor : B/2764/III/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 7 Maret 2023 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan;

- Turut Tergugat III kembali menerima Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor : B-2845/M.3.4/Eku.1/07/2023, tanggal 25 Juli 2023 perihal permintaan kembali perkembangan hasil penyidikan dan Turut Tergugat III dengan membalas dengan Surat Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah Nomor : B / 1054 / VIII / RES 1.10 / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 31 Agustus 2023 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan.

11) Dalam rangka melakukan penyidikan Turut Tergugat III mencari serta mengumpulkan alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 184 ayat (1) UU No.8 Tahun 1981 tentang KUHP.

Turut Tergugat III telah memperoleh alat bukti sebagai berikut :

(1) Keterangan saksi

- Telah memanggil dan memeriksa saksi 1 (Pelapor) dr. Niken Diah Anitasari, Sp.P.D. dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl / 1448 / XII / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 05 Desember 2022 dan BAP tanggal 15 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa saksi 2 atas nama Handrijo Setiawan dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl / 1449 / XII / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 05 Desember 2022 dan BAP tanggal 13 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa saksi 3 Ir. KRAT Endro Gijanto dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/1450/XII/2022/Ditreskrimum, tanggal 05 Desember 2022 dan BAP tanggal 12 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Sanaji, S.H. dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/1534/XII/2022/Ditreskrimum, tanggal 21 Desember 2022 dan BAP tanggal 28 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Muchamad Ari Setiawan dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl / 1533 / XII / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 21 Desember 2022 dan BAP tanggal 28 Desember 2022;

- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Sutarsih dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/1535XII/2022/ Ditreskrimum, tanggal 21 Desember 2022 dan BAP tanggal 27 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Mundofar dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/1536XII/2022/Ditreskrimum, tanggal 21 Desember 2022 dan BAP tanggal 27 Desember 2022;
- Telah memanggil dan memeriksa saksi Narita Budhiarty, S.STP, M.Si.dengan Surat Panggilan Nomor : S.Pgl / 1555 / XII / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 27 Desember 2022 dan BSP tanggal 11 Januari 2023;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Alfidian Guftadi. dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/1556/XII/2022/Ditreskrimum, tanggal 27 Desember 2022 dan BAP tanggal 11 Januari 2023;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Bagus Rilato, S.T. dengan Surat Kapolda Jateng Nomor: B/312/I/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 9 Januari 2023 dan BAP tanggal 19 Januari 2023;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi dengan Winarno dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/58/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 19 Januari 2023 dan BAP tanggal 25 Januari 2023;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Davina Dian Pratiwi dengan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl / 81 / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 19 Januari 2023 dan BAP tanggal 7 Februari 2023;
- Telah memanggil dan memeriksa terhadap saksi Muhammad Nasir, S.T. dengan Surat Panggilan Nomor : S.Pgl / 322 / III / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 16 Maret 2023 dan BAP tanggal 27 Maret 2023.

(2) Keterangan Ahli

- Telah memanggil Ahli Mekanika Tanah kepada Fakultas Teknik Undip Semarang dengan Surat Kapolda Jateng Nomor: B/313/I/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 9 Januari 2023 perihal permohonan bantuan ahli mekanika tanah telah hadir Ahli Ir. Muhrozi, M.S dengan keterangan Ahli tertuang dalam BAP Ahli tanggal 27 Februari 2023;
- Telah Telah memanggil Ahli Hukum Pidana kepada Fakultas Hukum Universitas Satya Wacana Salatiga dengan Surat Kapolda Jateng

Nomor: B/1135/III/RES.1.10/Ditreskrimum, tanggal 16 Maret 2023, telah hadir DR. C. Maya Indah. S, S.H., M.Hum (ahli hukum pidana) dan keterangan tertuang dalam BAP 11 April 2023

- Telah memanggil Ahli Teknik Sipil kepada Fakultas Teknik Sipil Unika Semarang dengan Surat Kapolda Jateng Nomor : B/5837/V/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 25 Mei 2023, telah hadir Ir. Andi Nugroho, S.E., M.T., M.Ec.Dev (ahli konstruksi bangunan gedung) dan keterangan tertuang dalam 29 Agustus 2023.

(3) Surat

- Dengan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Surat Perintah Penyitaan Nomor : SP.Sita/276/XI/2022/Ditreskrimum, tanggal 30 November 2022 Turut Tergugat III telah melakukan penyitaan barang bukti dengan Berita Acara Penyitaan tanggal 15 Desember 2022 dan Surat Tanda Penerimaan Nomor: STP/523/XII/2022/Ditreskrimum, tanggal 15 Januari 2023;
- Atas tindakan Turut Tergugat III melakukan penyitaan selanjutnya Turut Tergugat III dengan Surat Kapolda Jateng Nomor: B/420/II/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 11 Januari 2023 perihal permintaan persetujuan penyitaan kepada Ketua PN Semarang dan Ketua PN Semarang telah menerbitkan Penetapan Nomor: 84/Pen.Pid/2023/PN Smg tanggal 26 Januari 2023;
- Dengan Surat Perintah Penyitaan Nomor: SP.Sita / 58 / II / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 20 Februari 2023 Turut Tergugat III telah melakukan penyitaan barang bukti dengan Berita Acara Penyitaan tanggal 24 Februari 2023 dan Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP/89/II/2023/Ditreskrimum, tanggal 24 Februari 2023;
- Atas tindakan Turut Tergugat III melakukan penyitaan selanjutnya Turut Tergugat III dengan Surat Kapolda Jateng Nomor: B/2763/III/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 7 Maret 2023 perihal permintaan persetujuan penyitaan kepada Ketua PN Semarang dan Ketua PN Semarang telah menerbitkan Penetapan Nomor : 208/Pen.Pid.B.SITA//2023/PN Smg tanggal 08 Maret 2023.

12) Dengan mendasarkan pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 21/PUU-XII/2014, Frasa “bukti permulaan“, “bukti permulaan yang cukup“, dan “bukti yang cukup“, dalam pasal 1 angka 14, pasal 17, dan pasal 21 ayat (1) KUHP harus ditafsirkan sekurang-sekurangnya 2 (dua) alat bukti

sesuai pasal 184 KUHP disertai pemeriksaan calon tersangkanya, kecuali tindak pidana yang penetapan tersangkanya dimungkinkan dilakukan tanpa kehadirannya (in absentia).

Turut Tergugat III menerbitkan Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/83/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 19 Januari 2023 untuk memanggil Penggugat, untuk diperiksa dalam kapasitas sebagai saksi dalam perkara a quo, Penggugat telah hadir dan telah diperiksa sebagai saksi dan dituangkan dalam BAP Saksi tanggal 7 Februari 2023.

- 13) Selanjutnya setelah Turut Tergugat III memperoleh dan mengumpulkan “*bukti permulaan*“, “*bukti permulaan yang cukup*“, dan “*bukti yang cukup*“, sebagaimana angka 13) tersebut diatas, berdasarkan pasal 1 angka 14 KUHP “Tersangka adalah seseorang yang karena perbuatannya atau keadaannya, berdasarkan bukti permulaan patut diduga sebagai pelaku tindak pidana“.

Selain itu berdasarkan ketentuan Peraturan Kapolri Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana pada:

- Pasal 1 angka 9 “Tersangka adalah seorang yang karena perbuatannya atau keadaannya, berdasarkan 2 (dua) alat bukti yang sah didukung barang bukti patut diduga sebagai pelaku tindak pidana“.
- Pasal 10 ayat (1) huruf e.
- Pasal 25 ayat (1) penetapan tersangka berdasarkan paling sedikit 2(dua) alat bukti yang didukung barang bukti dan ayat (2) penetapan tersangka sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui mekanisme gelar perkara, kecuali tertangkap tangan).

Turut Tergugat III **melaksanakan Gelar Perkara Penetapan Tersangka** tanggal 11 September 2023 berikut daftar hadir peserta gelar perkara, pendapat peserta gelar perkara serta dokumentasi pelaksanaan gelar perkara.

- 14) Turut Tergugat III menerbitkan Surat Ketetapan Nomor : SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 tentang penetapan tersangka terhadap Penggugat.
- 15) Turut Tergugat III menerbitkan Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka Nomor: B/12481/X/RES.1.10/2023/Ditreskrimum tanggal 16 Oktober 2023 kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah dengan ditembuskan kepada Pelapor dan Penggugat.
- 16) Dalam rangka penyidikan Turut Tergugat III melakukan pemanggilan terhadap Penggugat dalam kapasitas sebagai tersangka dengan Surat

Panggilan Nomor : S.Pg/1461/X/2023/ Ditreskrimum, tanggal 26 Oktober 2023 dan Surat Panggilan Ke 2 Nomor : S.Pg / 1461.a / X / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 24 November 2023, terhadap Tersangka Sdr. Benny Setiawan.

- 17) Penggugat (Tersangka) memenuhi Surat Panggilan tersebut yang telah hadir pada hari Senin tanggal 27 November 2023 di kantor Turut Tergugat III dengan didampingi Kuasa Hukumnya dari kantor Hukum Dwianto Wiryawan H., S.H. & Partner yang selanjutnya dilakukan pemeriksaan terhadap Penggugat dan dituangkan dalam BAP Tersangka tanggal 27 November 2023.
- 18) Turut Tergugat III mengirimkan berkas perkara a quo dengan pengantar Surat Kapolda Jateng Nomor : B/14332/XII/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 04 Desember 2023 perihal pengiriman berkas perkara kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah.
- 19) Turut Tergugat III menerima Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Jateng Nomor: B-46/M.3.4/Eku.1/01/2024, tanggal 03 Januari 2024 perihal hasil penyidikan belum lengkap (P 18) dan Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Jateng Nomor: B-136/M.3.4/Eku.1/01/2024, tanggal 09 Januari 2024 perihal pengembalian berkas perkara untuk dilengkapi (P 19).
- 20) Turut Tergugat III mengirimkan kembali berkas perkara atas nama Pemohon dengan Surat Kapolda Jateng Nomor : B/1875/II/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 20 Februari 2023 perihal pengiriman kembali berkas perkara kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah.
- 21) Turut Tergugat III menerima kembali Surat Kepala Kejaksaan Tinggi Jateng Nomor: B-998/M.3.4/Eku.1/03/2024, tanggal 01 Maret 2024 perihal pengembalian berkas perkara untuk dilengkapi (BA Koordinasi);
- 22) Penggugat telah mengajukan permohonan praperadilan Nomor : 3/Pid.Pra/2024/PN.Smg, dan selaku Termohon adalah Turut Tergugat III. Hakim Praperadilan telah memutuskan Praperadilan Nomor : 3/Pid.Pra/2024/PN.Smg, tanggal 25 Maret 2024, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Praperadilan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Pemohon Praperadilan untuk membayar biaya perkara sebesar nihil.

III. TANGGAPAN, SANGGAHAN DAN DASAR HUKUM TINDAKAN TURUT TERGUGAT III TERHADAP POSITA DAN PETITUM PENGGUGAT DALAM GUGATAN WANPRESTASI

Bahwa setelah mengemukakan proses, tata cara / mekanisme penyelidikan dan penyidikan yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat III maka pada kesempatan ini perlu Turut Tergugat III menyampaikan tanggapan, sanggahan dan dasar hukum tindakan Turut Tergugat III terhadap posita dan petitum Penggugat sebagai berikut :

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat, dalam gugatan telah diuraikan dalil-dalilnya pada halaman 2 angka 1 s/d halaman 10 angka 30.

Pada posita halaman 8 angka 25, Penggugat telah menguraikan dalilnya, yang pada intinya dalam dalil tersebut Penggugat menyatakan "Laporan Polisi Nomor: LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JAWA TENGAH tanggal 22 April 2022 yang mendudukkan Penggugat sebagai terlapor adalah tidak berdasarkan hukum karena Penggugat hanyalah sebagai pengguna jasa dan atau konsumen yang beritikad baik, oleh karena itu wajar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak berdasarkan hukum maka wajar dan beralasan hukum dan demi hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya beserta segala tindakan hukum lanjutan, penetapan-penetapan, dokumen-dokumen, keterangan-keterangan, kewenangan penyelidikan dan atau penyidik atas penyelidikan dan atau penyidikan yang terbit berdasarkan surat laporan polisi tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada :

- Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP. Sidik/127.b/XI/2022/Ditreskrimum, tanggal 28 November 2022;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP. Sidik/127.b/I/2023/Ditreskrimum, tanggal 09 Januari 2023;
- Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/127.b/X/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023;
- Surat Ketetapan Nomor : SK/150/X/RES 1.10/2023/Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023 tentang penetapan tersangka terhadap Pemohon.

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan demi hukum harus dihentikan dengan segala akibat hukumnya.

Tuntutan tentang sahnya tidaknya Penetapan Tersangka dan sah tidaknya penghentian penyidikan diatur dalam pasal 77 KUHAP s/d 84 KUHAP dan *Putusan*

Mahkamah Konstitusi Nomor : 21/PUU-XII/2014, merupakan merupakan kewenangan Hakim Praperadilan.

Dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi dengan menarik Turut Tergugat III, dengan posita dengan uraian dalil pada halaman 8 angka 25, dapat diartikan telah mencampur adukkan gugatan wanprestasi dengan materi obyek praperadilan tentang sah tidaknya penetapan tersangka dan sah tidaknya penghentian penyidikan. Dalil Penggugat yang mencampuradukkan materi gugatan wanprestasi dengan materi obyek praperadilan menjadikan gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka gugatan yang tidak berdasar hukum harus dinyatakan ditolak.

B. PERMOHONAN DAN PENUTUP

Yang Mulia Majelis Hakim PN Semarang yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara ini :

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat III;
2. Menyatakan bahwa mencampuradukkan materi gugatan wanprestasi dengan materi obyek praperadilan menjadikan gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka gugatan yang tidak berdasar hukum harus dinyatakan ditolak;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sesuai ketentuan.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim PN Semarang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang adil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bermaterai cukup P-1 sampai dengan P-8B sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No. 15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Perincian biaya Pembangunan Rumah Tinggal Puri Anjasmoro N5/15 Semarang, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Nomor 591/1171/DISTARU/III/2018 tanggal 14 Maret 2018, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Keputusan Walikota Semarang Nomor 648/1910/DPM-PTSP/XI/Tahun 2020 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung Kepada Benny Setiawan untuk Rumah Tinggal terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N-5 No.15 Kel. Tawang Sari, Kec. Semarang barat, Kota Semarang tanggal 17 November 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Undangan dari Satpol PP Nomor S/713.1/005/IV/2022 ditandatangani Kepala Satuan Pamong Praja Kota Semarang tanggal 22 April 2022, diberi tanda P-5;

6. Fotocopy Undangan Klarifikasi dari Direktur Reserse Kriminal Umum Nomor B/2373/VIII/RES.1.10/2022/Ditreskrimum di tanda tangani WADIR tanggal 4 Agustus 2022, diberi tanda P-6A;
7. Fotocopy Surat Panggilan dari Direktur Reserse Kriminal Umum Nomor S.Pgl/1460/X/2023/Ditreskrimum di tanda tangani DIREKTUR RESERSE KRIMINAL UMUM tanggal 26 Oktober 2023, diberi tanda P-6B;
8. Fotocopy Surat kepada Tergugat Ir. ANDI AGUS PRIJANTO No. SKLR.01-SK01.23/X/2023/Pdt.G/BLK.MGSETOS tanggal 27 Oktober 2023, di beri tanda P-7A;
9. Fotocopy Surat kedua kepada Tergugat Ir. ANDI AGUS PRIJANTO No. SKLR.02-SK01.23/X/2023/Pdt.G/BLK.MGSETOS tanggal 31 Oktober 2023, di beri tanda P-7B;
10. Fotocopy Tangkapan Layar dari SIPP PN Surakarta Perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2020/PN Skt, di beri tanda P-8A;
11. Fotocopy Tangkapan Layar dari SIPP PN Surakarta berupa putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2020/PN Skt, di beri tanda P-8B;
12. Fotocopy Foto Tembok samping yang berbatasan dengan Turut Tergugat I, diberi tanda P-9;
13. Fotocopy Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, diberi tanda P-!0.A;
14. Fotocopy Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, diberi tanda P-!0.B;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan bukti Surat P-10B tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-8A, P-8B dan P-9 adalah Fotokopi dari print out;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) Saksi Fakta dan dan 1 (satu) Saksi Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. SAKSI ARIS HERMAWAN;

- saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- saksi dan Penggugat tidak ada hubungan keluarga;
- saksi tidak mengenal Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- saksi mengetahui ada kerusakan dirumah Turut Tergugat I;
- saksi pernah melihat Rumah Turut Tergugat I sebanyak 2 kali di Bulan April 2024 dan Bulan Juni 2024;
- saksi menerangkan ada kerusakan di rumahTurut Tergugat I;
- saksi menerangkan ada upaya perdamaian antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dari cerita Tergugat, namun tidak mengetahui pasti detail Upaya Perdamaian tersebut;

2. AHLI SUPARDI, S.H., M.Kn;

- Ahli tidak kenal dengan Penggugat;
- Ahli dan Penggugat tidak ada hubungan keluarga;
- Ahli tidak mengenal Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Ahli menerangkan telah menjadi ahli semenjak 2001;
- Ahli menerangkan tidak ada surat tugas dari instansi manapun dikarenakan ahli adalah seorang praktisi ;
- Ahli berpendapat bahwa para pihak yang tercantum dalam perjanjian wajib mentaati Perjanjian sesuai dengan asas *Pact Sunt Servanda*;
- Ahli berpendapat asas *Pact Sunt Servanda* adalah perjanjian menjadi hukum yang harus ditaati oleh para pihak dalam Perjanjian;
- Ahli berpendapat apabila Klausula pihak yang bertanggung jawab dijelaskan dalam suatu perjanjian pemborongan kerja, maka pihak tersebut bertanggung jawab sesuai klausula yang tertulis jelas dalam perjanjian ;
- Ahli menerangkan bahwa pasal dan beberapa ayat yang termaktub dalam satu Bab Tertentu adalah satu kesatuan dan tidak boleh ditafsirkan keluar dari bab tertentu tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat, mengajukan alat bukti surat, yaitu;

1. Fotocopy Foto-foto dari bangunan rumah yang pengerjaannya dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro N5 No. 15 Semarang Bapak Benny Setiawan dengan Ir. Andi Agus Prijanto tanggal 17 Juli 2018, bukti ini diberi tanda T-1A sampai dengan T-1C;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka No. B / 12481 / X / RES.1.10 / 2023 / Ditreskrim tanggal 16 Oktobere 2023, diberi tanda T-2;

Bahwa Fotokopi bukti surat T-1 sampai dengan bukti Surat T-2 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. SAKSI EDI SUTANTO;

- saksi menerangkan sebagai Mandor yang ditugaskan oleh Tergugat dalam Pembangunan Rumah Penggugat;
- saksi menerangkan proses pembangunan rumah Penggugat berjalan dari tahun 2018 hingga 2021 atau 3 tahun;
- Bahwa sebelum pembangunan atau renovasi rumah milik Penggugat, rumah milik Turut Tergugat I masih dalam kondisi bagus.

- saksi menerangkan mengetahui ada komplain kerusakan rumah milik Turut Tergugat I yang terletak sebelah Kiri atau Sebelah Timur mendengar dari Tergugat;
- saksi menerangkan mengetahui dan melihat langsung keretakan dinding rumah Turut Tergugat I
- saksi menerangkan diperintah oleh Tergugat untuk memperbaiki rumah Turut Tergugat I sebanyak 3-4 kali sekitar tahun 2021;
- saksi menerangkan tidak mengetahui kondisi terakhir rumah milik Turut Tergugat I
- Bahwa beban pondasi rumah Penggugat sama rata didasarkan pada rancangan gambar yang dibuat oleh arsitek dan bukan penghitungan secara riil.
- Bahwa proses pembangunan rumah Penggugat tidak menggunakan alat berat dan dikerjakan secara manual menggunakan tenaga manusia.
- Bahwa rumah milik Penggugat sudah dikuasai dan ditempati yang didasarkan atas kondisi dimana barang-barang milik Penggugat sudah masuk.
- Bahwa pengerjaan rumah Penggugat dilakukan oleh kurang lebih 15 tukang.
- Bahwa yang menyuruh memperbaiki rumah milik Turut Tergugat I adalah Pak Sofyan (suami Turut Tergugat I) atas perintah Tergugat.
- Bahwa ketika ada surat dari Satpol PP, pengerjaan rumah Penggugat berhenti sekitar 1-2 hari, kemudian pengerjaan dilanjutkan atas perintah Tergugat karena segel dari Satpol PP sudah lepas.
- Bahwa bangunan rumah Penggugat tidak menempel pagar, ada jarak 1,5 meter dengan pagar.

2. SAKSI SUMITRO;

- Saksi adalah Pekerja dari Kontraktor Tergugat pada saat proyek renovasi rumah Penggugat;
- Saksi mendengar dari Tergugat ada kerusakan rumah milik Turut Tergugat I yang terletak di sebelah timur Rumah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada retak ada besi putus di rumah Turut Tergugat I.
- Saksi tidak terlibat perbaikan rumah milik Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat I Mengajukan alat bukti surat yaitu;

1. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor. STTLP / 85 / IV / 2022 / SPKT / POLDA JAWA TENGAH atas nama Pelapor Dr. Niken Diah Anitasari, Sp.P.D tanggal 22 April 2022, diberi tanda TTI-1;
2. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Kerusakan Rumah yang berada di Jl. Puri Anjasmoro Blok N5 /14 Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang tanggal 12 April 2022, diberi tanda TTI-2;

3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka Nomor B / 12481 / X / RES.1.10 / 2023 / Ditreskrimum kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah tanggal 16 Oktober 2023, diberi tanda TTI-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 01872 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang atas nama Pemegang Hak Niken Diah Anitasari, diberi tanda TTI-4;
5. Fotocopy Rekapitulasi Anggaran Biaya Kerusakan Rumah di Jalan Puri Anjasmoro Blok N5/14 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang tanggal 20 Januari 2024, diberi tanda TTI-5;
6. Fotocopy Putusan Pra Peradilan PN Semarang No. 3/PID.PRA/2024/PN Smg, tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda TTI-6;
7. Fotocopy Foto Pembanding Rumah Turut Tergugat I dengan Rumah keluarga Turut Tergugat I yang dibangun bersama dalam satu deretan, diberi tanda TTI-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan dari Suami Turut Tergugat I, diberi tanda TTI-8

Bahwa Fotocopy bukti surat TTI-1 sampai dengan TTI-8 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTI-5, TTI-6 dan TTI-7 berupa Fotocopy;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) Ahli Konstruksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. SAKSI MUNDOPAR;

- saksi menerangkan sebagai pengurus rumah tangga di rumah Turut Tergugat I sejak tahun 2012;
- saksi menerangkan setiap hari ikut tinggal dan beraktivitas bekerja sebagai pengurus rumah tangga di Rumah Turut Tergugat I;
- saksi menerangkan sebelum adanya renovasi rumah Penggugat, rumah Turut Tergugat I dalam kondisi baik dan tidak kerusakan apapun.
- Saksi menerangkan renovasi rumah Penggugat sekitar tahun 2018
- saksi menerangkan selama pembangunan dan setelah pembangunan rumah Penggugat, rumah Turut Tergugat I mengalami kerusakan Parah;
- saksi menerangkan mengetahui dan melihat langsung keretakan dinding rumah Turut Tergugat I
- saksi menerangkan pernah mengetahui ada upaya mediasi antara Penggugat dan Turut Tergugat I di rumah Turut Tergugat I, namun saksi tidak mengetahui pembicaraannya ;
- saksi menerangkan masih menempati rumah Turut Tergugat I hingga saat ini;

- saksi menerangkan yang menempati Rumah Turut Tergugat I setiap hari adalah Turut Tergugat I dan keluarganya ;
- saksi menerangkan perasaan ketakutan dan khawatir selama bekerja dan menempati rumah Turut Tergugat I namun karena saksi harus bekerja sebagai Pengurus Rumah Tangga di Rumah Turut Tergugat I saksi tetap harus professional bekerja dan menempati rumah Turut Tergugat I

2. SAKSI SUTARSIH;

- saksi menerangkan sebagai pengurus rumah tangga di rumah Turut Tergugat I setelah Saksi DOPAR;
- saksi menerangkan setiap hari ikut tinggal dan beraktivitas bekerja sebagai pengurus rumah tangga di Rumah Turut Tergugat I;
- saksi menerangkan sebelum adanya renovasi rumah Penggugat, rumah Turut Tergugat I dalam kondisi baik dan tidak kerusakan apapun.
- Saksi menerangkan renovasi rumah Penggugat sekitar tahun 2018
- saksi menerangkan selama pembangunan dan setelah pembangunan rumah Penggugat, rumah Turut Tergugat I mengalami kerusakan Parah;
- saksi menerangkan mengetahui dan melihat langsung keretakan dinding rumah Turut Tergugat I
- saksi menerangkan pernah mengetahui ada upaya mediasi antara Penggugat dan Turut Tergugat I di rumah Turut Tergugat I, namun saksi tidak mengetahui pembicaraannya ;
- saksi menerangkan masih menempati rumah Turut Tergugat I hingga saat ini;
- saksi menerangkan yang menempati Rumah Turut Tergugat I setiap hari adalah Turut Tergugat I dan keluarganya ;
- saksi menerangkan perasaan ketakutan dan khawatir selama bekerja dan menempati rumah Turut Tergugat I namun karena saksi harus bekerja sebagai Pengurus Rumah Tangga di Rumah Turut Tergugat I saksi tetap harus professional bekerja dan menempati rumah Turut Tergugat I;

3. AHLI I KRAT RM ENDRO GIJANTO ROEKITODININGRAT, IPU., IPM., S.H., MBA., MM;

- Ahli menerangkan sebagai ahli dalam bidang Konstruksi Bangunan;
- Ahli Menerangkan bahwa konstruksi pembangunan harus diberikan pondasi hingga masuk kedalam;
- Ahli menerangkan faktor kerusakan rumah secara umum ada beberapa penyebab yaitu : 1. Faktor Usia; 2. Faktor Eksternal; dan Faktor alam;

- Ahli menerangkan bahwa renovasi rumah yang dilakukan Penggugat telah menyebabkan kerusakan Rumah Turut Tergugat I diakibatkan adanya interupsi tanah yang menjadi pondasi Rumah Penggugat ke pondasi Rumah Turut Tergugat I
- Ahli menerangkan dalam perbaikan kerusakan Rumah Turut Tergugat I adalah Perbaikan Konstruksi dan memberikan Plat Pembatas dengan kedalaman yang cukup untuk mengembalikan ke kondisi semula;
- Ahli menerangkan apabila tidak diperbaiki seiring berjalan waktu rumah Turut Tergugat I akan roboh atau ambruk dan membahayakan seisi rumah Turut Tergugat I;
- Ahli menerangkan bahwa dalam perbaikan dan mengembalikan Rumah Turut Tergugat I ke keadaan semula adalah dengan cara membongkar Rumah Turut Tergugat I dan memberikan pondasi yang kuat serta memberikan Plat Pembatas diantara Rumah Penggugat dan Turut Tergugat I untuk meminimalisir pergerakan interupsi tanah pondasi Rumah Penggugat ke Rumah Turut Tergugat I;
- Ahli menerangkan dalam perhitungan Biaya Perbaikan Rumah Turut Tergugat I harus memperhatikan semua item-item yang diperlukan seperti kriteria pondasi, kriteria pembongkaran, dan kriteria Plat Pembatas Rumah Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II Mengajukan alat bukti surat yaitu;

1. Fotocopy Surat Pengaduan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja atas nama Pelapor SUGIYONO tanggal 11 April 2022, diberi tanda TTII-1;
2. Fotocopy Cek Lokasi Aduan di Jl. Anjasmoro Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Kerusakan Rumah yang berada di Jl. Puri Anjasmoro Blok N5 /14 Tawangsari Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang tanggal 12 April 2022, diberi tanda TTII-2;
3. Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi I Nomor 005/301 kepada Bp. Beni Setiawan dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja tanggal 18 April 2023, diberi tanda TTII-3;
4. Fotocopy Berita Acara Penghentian Sementara Pembangunan Rumah yang terletak di Jl. Puri Anjasmoro Blok N5 Tawangsari Semarang Barat tanggal 22 April 2022, diberi tanda TTII-4;
5. Fotocopy Surat Kuasa Nomor 1009/Suku/Djw/Smg/V/2022 atas nama pemberi kuasa BENNY SETIAWAN kepada penerima kuasa DJAROT WIDJAYANTO, S.H., M.H., MKn Dkk, diberi tanda TTII-5;
6. Fotocopy Surat Klarifikasi Nomor 430/Sekret/Djw/Smg/VI/2022 kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dari Kuasa Hukum Benny Setiawan, tanggal 15 Juni 2022, diberi tanda TTII-6;
7. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Nomor 591/1171/DISTARU/III/2018, tanggal 22 Februari 2018, diberi tanda TTII-7;

8. Fotocopy Keputusan Walikota Semarang Nomor 648/1910/DPM-PTSP/XI/Tahun 2020 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung Kepada Benny Setiawan untuk Rumah Tinggal terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N-5 No.15 Kel. Tawang Sari, Kec. Semarang barat, Kota Semarang tanggal 17 November 2020, diberi tanda TTII-8;
9. Fotocopy Berita Acara Pembukaan Stiker Segel atas Penghentian Sementara Pembangunan Rumah yang terletak di Jl. Puri Anjasmoro Blok N5 Tawang Sari Semarang Barat tanggal 16 Juni 2022, diberi tanda TTII-9

Bahwa Fotocopy bukti surat TTII-1 sampai dengan TTII-9 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTII-2, TTII-7 dan TTII-8 berupa Fotocopy;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat III Mengajukan alat bukti surat yaitu;

1. 1. Fotocopy Laporan Polisi Nomor LP/B/253/IV/2022/SPKT/POLDA JATENG tanggal 22 April 2022, diberi tanda TTIII-1;
2. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 28 November 2022, diberi tanda TTIII-2;
3. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 9 Januari 2023, diberi tanda TTIII-3;
4. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023, diberi tanda TTIII-4;
5. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 24 November 2023, diberi tanda TTIII-5;
6. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 29 November 2023, diberi tanda TTIII-6;
7. Fotocopy Surat Perintah Penyidikan Nomor SP.Sidik / 127.b / I / 2024 / Ditreskrimum, tanggal 2 Januari 2024, diberi tanda TTIII-7;
8. Fotocopy Surat Ditreskrimum Polda Jateng selaku Penyidik Nomor B / 185 / XI / RES.I.10 / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 29 November 2022, diberi tanda TTIII-8;
9. Fotocopy Surat Penetapan Tersangka Nomor SK/150/ 127.b / I / 2023 / Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2022, diberi tanda TTIII-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka Nomor B / 12481 / X / RES.1.10 / 2023 /Ditreskrimum, tanggal 16 Oktober 2023, diberi tanda TTIII-10;
11. Fotocopy Surat Pengiriman berkas perkara atas nama tersangka Benny Setiawan dan Andi Agus Prijanto Nomor B / 14332 / XII / RES.1.10 / 2023 / Ditreskrimum kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah di tanda tangani Ditreskrimum Polda selaku Penyidik tanggal 4 Desember 2023, diberi tanda TTIII-11;

12. Fotocopy Tanda Terima Berkas Perkara tanggal 27 Desember 2023, diberi tanda TTIII-12;
13. Fotocopy Surat dari Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah tentang Hasil Penyidikan atas nama Benny Setiawan Nomor B-46/M.3.4/Eku.1/01/2024 tanggal 3 Januari 2024, diberi tanda TTIII-13;
14. Fotocopy Surat dari Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah tentang Pengembalian Berkas perkara atas nama Benny Setiawan Nomor B-136/M.3.4/Eku.1/01/2024, tanggal 9 Januari 2024, diberi tanda TTIII-14;
15. Fotocopy Surat Pengiriman Kembali berkas perkara atas nama tersangka Benny Setiawan Nomor B/1875/II/RES.1.10/2024/Ditreskrim, tanggal 20 Februari 2024, diberi tanda TTIII-15;
16. Fotocopy Tanda Terima Berkas Perkara tanggal 26 Februari 2024, diberi tanda TTIII-16;
17. Fotocopy Putusan perkara Nomor 3/Pid.Pra/2024/PN Smg, tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda TTIII-17;

Bahwa Fotocopy bukti surat TTIII-1 sampai dengan TTIII-19 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya yang masing-masing diajukan dalam persidangan tanggal 120 Agustus 2024;

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 Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi :

- Eksepsi Gugatan Kabur (*OBSCUUR LIBEL*)
- Eksepsi Litis Pendentis
- Eksepsi Koneksitas
- Eksepsi Gugatan Rekayasa (*CICANEUS PROCESS*)
- Eksepsi Error In Objecto
- Eksepsi Error In Persona

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi:

- Eksepsi error in persona
- Eksepsi Obscur libels

Menimbang, bahwa mencermati seluruh isi materi eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, isi Materi seluruh eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara, oleh karena itu eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III tersebut, harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik rumah yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang untuk di renovasi kemudian Penggugat mempercayakan kepada Tergugat untuk melakukan pekerjaan renovasi rumahnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 antara Benny Setiawan (penggugat) dengan Ir. Andi Agus Prijanto (Tergugat), terhadap perjanjian tersebut. Akibat renovasi rumah Turut Tergugat I rusak berat, Pengugat mohon agar Tergugat dinyatakan wanprestasi dan bertanggung jawab atas kerusakan rumah Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III menolak semua dalil dalil gugatan kecuali yang diakui secara tegas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan nya, Penggugat mengajukan alat bukti surat P- 1 sampai dengan P-8B dan 1 (satu) Saksi fakta yaitu ARIS HERMAWAN dan 1 (satu) Saksi Ahli yaitu SUPARDI, S.H., Sp.N., M.Kn;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 dan T-2 dan 2 saksi yaitu EDI SUTANTO dan SUMITRO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat TTI-1 sampai dengan TTI-6 dan 3 saksi fakta yaitu MUNDOPAR, SUTARSIH dan HANDRIJO SETYAWAN dan 1 saksi ahli yaitu IR. KRAT RM ENDRO GIJANTO ROEKITODININGRAT, IPU., S.H., MBA., M.M;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat TTII-1 sampai dengan TTII- 9;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat III mengajukan alat bukti surat TTIII-1 sampai dengan TTIII-17;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawab Para Pihak dan alat-alat bukti yang diajukan kedua belah Pihak, serta pemeriksaan setempat, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa telah terbukti Penggugat telah melakukan pekerjaan renovasi rumahnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

Bahwa untuk merenovasi rumah tersebut, Penggugat menggunakan jasa Tergugat, yang diikat dengan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 antara Benny Setiawan (penggugat) dengan Ir. Andi Agus Prijanto (Tergugat);

Bahwa akibat renovasi Rumah Penggugat, mengakibatkan Rumah tempat tinggal Turut Tergugat I terletak Jl. Puri Anjasmoro blok N5 no. 14 yang berada disamping rumah Penggugat rusak berat dan hingga gugatan ini diajukan Rumah Turut Tergugat I, belum ada perbaikan yang diinginkan Turut Tergugat I, karena ada belum pihak-pihak yang bertanggung jawab atas perbaikan yang diinginkan Turut Tergugat I;

Bahwa telah terbukti, sebelum ada renovasi, rumah Turut Tergugat I dalam keadaan baik dan tidak rusak, namun setelah renovasi Pembangunan rumah 2 Lantai milik Penggugat yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok N 5 / 15 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang Rumah Puri Anjasmoro No:15 Semarang, mengakibatkan Rumah tempat tinggal Turut Tergugat I terletak Jl. Puri Anjasmoro blok N5 no. 14 yang berada disamping rumah Penggugat rusak berat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan *aquo*, Tergugat mohon agar Tergugat bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kerusakan rumah Turut Tergugat dengan dalil gugatan Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 antara Benny Setiawan (Penggugat) dengan Ir. Andi Agus Prijanto (Tergugat);

Menimbang, bahwa apakah berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, Permohonan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam petitum gugatan dapat dikabulkan, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 antara Benny Setiawan (Penggugat) dengan Ir. Andi Agus Prijanto (Tergugat);

Menimbang, bahwa mencermati isi perjanjian tersebut telah disepakati kedua belah pihak, dibuat oleh kedua belah pihak yang cakap dan sebab yang halal, sehingga memenuhi syarat sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, dan harus ditaati

kedua belah pihak yang membuat perjanjian, yang dalam doktrin hukum dikenal dengan *azas pacta sunt servanda*, dan dalam menurut hukum positif ditemukan dalam ketentuan pasal 1388 KUHPerdara yang menentukan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya” ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dan harus mentaati isi yang dituangkan dalam pasal-pasal yang terkandung dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat menggunakan ketentuan pasal 12 ayat (2), 14 ayat (3), pasal 15 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 untuk menyatakan Tergugat telah wanprestasi dan Tergugat harus bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan Rumah tempat tinggal Turut Tergugat I;

Pasal 12 ayat (2)

...2. Pihak Kedua wajib bertanggungjawab penuh atas segala tindakan yang dilakukan wakilnya tersebut pada ayat (1) pasal ini.

Pasal 14 ayat (3)

...3. Pihak Kedua diwajibkan untuk menjaga dan bertanggungjawab atas keselamatan para pekerjanya dan mencegah kemungkinan timbulnya bahaya yang dapat menimpa para pekerjanya maupun anggota tim koordinator pengawas yang bekerja di proyek.

Pasal 15 ayat (2)

...2. Pihak Kedua wajib menjaga agar pegawai dan pekerja-pekerjanya (buruh) tidak menimbulkan kesulitan/gangguan-gangguan kepada penghuni persil di sekitarnya dan apabila hal ini terjadi, akan menjadi tanggungjawab Pihak Kedua Sepenuhnya.

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengkaitkan isi pasal tersebut juga dengan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821) yang berbunyi :

“Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut”

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan isi pasal 12, pasal 14, pasal 15 dari Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018, Penggugat mengambil

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Smg

sepotong sepotong isi pasal tersebut, dan apabila dibaca isi keseluruhan isi pasal tersebut, hal itu tidak ada kaitannya dengan tanggung jawab Tegugat atas kerusakan yang menimpa Rumah tempat tinggal Turut Tegugat I, isi pasal 12, pasal 14, pasal 15 dari Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 hanya menyangkut penanggung jawab pihak kedua dilapangan (pasal 12), asuransi dan keselamatan kerja (pasal 14), keamanan dan kebersihan (pasal 15) hal tersebut hanya berkaitan dengan renovasi Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang milik Penggugat, apalagi bila dikaitkan dengan Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa Penggugat dalam perkara aquo tidak mempunyai *legal standing* untuk menggunakan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Rumah 2 Lantai Puri Anjasmoro No:15 Semarang No.002/SMG/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 untuk menyatakan Tegugat telah wanprestasi dan Tegugat harus bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan Rumah tempat tinggal Turut Tegugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tegugat tidak terbukti melakukan wanprestasi maka petitum angka 2 gugatan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena Petitum angka 2 gugatan merupakan petitum pokok yang dijadikan dasar untuk dikabulkannya petitum gugatan selanjutnya, maka dengan ditolaknya petitum gugatan pokok, maka gugatan selanjutnya tidak relevan untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal 1243 KUH Perdata, ketentuan dalam HIR, dan ketentuan lain yang bersangkutan :

MENGADILI

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tegugat, Turut Tegugat I, Turut Tegugat II, Turut Tegugat III

Dalam pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar : Rp.1.844.800,- (satu juta delapan ratus empat puluh empat ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Senin, tanggal 9 September 2024, oleh kami, Pesta Partogi

Hasiholan Sitorus, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, H. Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H. dan T.Benny Eko Supriyadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 21 Februari 2024, putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 September 2024, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh : Wuri Retnowati, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat melalui persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

H. Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H. Pesta Partogi Hasiholan Sitorus, S.H., M.Hum.

Ttd

T.Benny Eko Supriyadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Wuri Retnowati, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp. 50.000,00;
3. Biaya PNBP	:	Rp. 50.000,00;
4. Biaya Panggilan	:	Rp. 168.000,00;
5. Biaya Penggandaan	:	Rp. 16.800,00;
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.500.000,00;
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
8. Materai	:	<u>Rp. 10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp.1.844.800,00

(satu juta delapan ratus ribu delapan ratus rupiah)

