



**PUTUSAN**

**Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**RAHSIA**, Nik.1409044710560001, Umur 67 Tahun, Agama Islam, Mengurus Rumah Tangga, Beralamat Jl. Pelajar, RT/RW 004/003, Desa Pasar Baru Basrah, Kec. Kuantan Hilir, Kab. Kuantan Sengingi, Provinsi Riau;

**RIO HARMAN SAPUTRA**, Nik.1471030203810002, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Karyawan Swasta, Beralamat Jl. Hang Jebat, Gg. Vinus No.35 RT/RW 002/001, Kel. Suka Maju, Kec. Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, bertindak untuk diri sendiri dan atas Nama **EKA PURNAMA WATI** berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris YANTO DELVIRA.SH.Sp\_1. tertanggal 10 Desember 2021;

**RIZKI RAMADANANDA**, Nik.1471031205880002, Umur 35 Tahun, Agama Islam, Mahasiswa, Beralamat Jl. Hang Jebat, Gg. Vinus No.35 RT/RW 002/001, Kel. Suka Maju, Kec. Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;  
Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada **IRVAN ROBANI.S.H.MH., & JEPRI ADI PAISAR.SH., Masing-masing** Advokat berkantor pada Kantor Advokat "**IRVAN ROBANI.SH.MH & PARTNERS**" beralamat di Jl. Tuanku Tambusai Komplek Perkantoran Nangka Sari Permai Blok E No.08, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 17 April 2023, dibawah Register Nomor 440/SK/Pdt/2023/PN Pbr, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



**MONTRIZAL WANDI**, Nik.1471080903720021, Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di jalan Limbat Gang. Limbat III Nomor 46, RT/RW 002/001, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau yang bertindak Selaku **Direktur PT.SARANA RIZKI BERSAMA** berkedudukan di Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;  
Setelah mendengar keterangan saksi - saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan di persidangan ;  
Setelah mendengar Penggugat dipersidangan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 10 April 2023 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari Alm. ASRAT Alias HASRAT yang mana telah meninggal dunia pada tanggal 15 Januari 2021 Berdasarkan Surat Kematian nomor: 474-3/PSB-KH/378 tanggal 27 Oktober 2021 dan Surat Keterangan Penguburan nomor: 470/PSB-TRANTIB/376 tanggal 27-Oktober-2021 serta Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 593/PSB-KH/2021/377 tanggal 27 Oktober 2021 yang kesuruhannya dikeluarkan oleh Lurah Pasar Baru Baserah, Kecamatan Kuantan Hilir, Kabupaten Kuansing, Provinsi Riau.
2. Bahwa semasa hidupnya Alm. ASRAT Alias HASRAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Abdul Muis, RT/RW 03/05 dahulu Kelurahan Rumbai Bukit saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (*lima ribu empat ratus lima belas meter persegi*) yang dimiliki berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Nomor: 04/590/RB/II/2007 dikeluarkan oleh Lurah Rumbai Bukit tanggal 14 Desember 2006 dan telah diregister oleh Camat Rumbai Nomor :24/595.3/SKK/KR/2007 Tanggal 24 Januari 2007 terdaftar atas nama ASRAT dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Maharani II :70 M.

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Dumairi :120 M.

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sihombing :148 M.

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Silalahi :80 M.

3. Bahwa Alm. ASRAT Alias HASRAT dalam melakukan penggarapan atau pengelolaan atas tanah miliknya tersebut, Alm. ASRAT Alias HASRAT melakukan Kerjasama dengan Sdr. **ERWANDI** yang bertindak selaku Direktur Utama PT.YAUTAMA GIAN ANANDA untuk membangun 31 (*tiga puluh satu*) unit rumah permanent atau sesuai dengan unit rumah yang terbangun sebagaimana yang telah dituangkan dalam **SURAT PERJANJIAN PEMBANGUNAN RUMAH TEMPAT TINGGAL DAN PENENTUAN BAGIAN** yang dibuat dihadapan **Notaris Kota Pekanbaru H.MASRIJAL, A.Md.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor : 66 tanggal 12 April 2019.**

4. Bahwa Perjanjian kerjasama antara Alm. ASRAT Alias HASRAT dan Sdr.ERWANDI selaku Direktur Utama PT.YAUTAMA GIAN ANANDA sebagaimana poin 3 (tiga) tersebut diatas telah dituangkan secara jelas dan tegas didalam surat perjanjian dimana Pihak Pertama (Alm. ASRAT Alias HASRAT) setuju diatas tanahnya tersebut dibangun lebih kurang 31 (*tiga puluh satu*) Unit rumah secara permanent atau sesuai dengan unit rumah yang terbangun oleh Pihak Kedua (Sdr.ERWANDI) selaku Direktur Utama PT.YAUTAMA GIAN ANANDA dengan imbalan jasa kepada Pihak Kedua (Sdr.ERWANDI) sebanyak 24 Unit bangunan rumah secara permanent tipe 36 dengan luas tanah 108 M<sup>2</sup> (*seratus delapan meter persegi*) berikut hak atas tanahnya, sedangkan 7 (tujuh) unit bangunan rumah secara permanent tipe 36 dengan luas tanah 108 M<sup>2</sup> (*seratus delapan meter persegi*) untuk pihak Pertama dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 14 **SURAT PERJANJIAN PEMBANGUNAN RUMAH TEMPAT TINGGAL DAN PENENTUAN BAGIAN** yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru H.MASRIJAL, A.Md.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor : 66 tanggal 12 April 2019 tersebut.

5. Bahwa sebagai bentuk pelaksanaan awal dari perjanjian tersebut, Sdr. ERWANDI telah melakukan pengurusan balik nama surat tanah milik Alm. ASRAT Alias HASRAT menjadi atas nama ERWANDI (Udan) PT.YAUTAMA GIAN ANANDA pada Kantor Kelurahan Maharani dahulu Kelurahan Rumbai Bukit, dan pada Kantor Kecamatan Rumbai

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) nomor: 595.3/KR-PEM/564 tanggal 22 Mei 2019.

6. Bahwa seiring berjalan waktu, antara Alm. ASRAT Alias HASRAT dengan Sdr.ERWANDI yang telah dibuat batal terlaksana dan Kedua Pihak bersepakat untuk membatalkan PERJANJIAN PEMBANGUNAN RUMAH TEMPAT TINGGAL DAN PENENTUAN BAGIAN yang telah dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru H.MASRIJAL, A.Md.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor: 66 tanggal 12 April 2019 sebagaimana dituangkan dalam Surat Pembatalan yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru DEKE SAPUTRA.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor : 16 tanggal 30 September 2019.

7. Bahwa selanjutnya dengan dibuatkan PEMBATALAN PERJANJIAN tersebut diatas, secara sekaligus Alm. ASRAT Alias HASRAT pada tanggal 30 September 2019 melakukan Kerjasama dengan **TERGUGAT (MONTRIZAL WANDI)**, dan dituangkan dalam Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian antara Alm. ASRAT Alias HASRAT dengan **MONTRIZAL WANDI** selaku Direktur PT. SARANA RIZKI BERSAMA dihadapan Notaris Kota Pekanbaru **DEKE SAPUTRA,S.H.M.kn.** nomor: 17 tanggal 30 September 2019.

8. Bahwa Perjanjian antara Alm. ASRAT Alias HASRAT dengan **TERGUGAT (MONTRIZAL WANDI)** sejatinya dibuat untuk meneruskan pelaksanaan Pembangunan Rumah tipe 36 sebanyak 31 (*tiga puluh satu*) unit dengan pembagian yang sama seperti perjanjian Alm. ASRAT Alias HASRAT dengan Sdr. ERWANDI sebelumnya. Kemudian proses balik nama surat antara Alm. ASRAT Alias HASRAT yang sebelumnya telah dibaliknamakan ke nama ERWANDI telah juga di balik namakan lagi ke nama **TERGUGAT (MONTRIZAL WANDI)** sebagaimana **Surat Pernyataan Ganti Rugi (SPGR) dengan nomor register Camat :595-3/KR-PEM/120 tanggal 28 Januari 2020 tercatat atas nama MONTRIZAL WANDI (udan) PT. Sarana Rezki Bersama** yang saat ini sedang dalam proses Peningkatan Sertifikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang kemudian juga saat ini telah dilakukan pemblokiran oleh PARA PENGGUGAT.

9. Bahwa pelaksanaan Perjanjian yang telah dibuat oleh Alm. ASRAT Alias HASRAT dengan TERGUGAT yang awalnya berjalan lancar, TERGUGAT menunjukan keseriusannya sebagaimana yang disepakati

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



dengan menyerahkan uang DP (*downt payment*) secara bertahap dan juga melakukan Pembangunan rumah diatas Tanah Alm. ASRAT alias HASRAT meskipun seluruh persyaratan-persyaratan pembangunan rumah atau surat-surat izinnya yang diperlukan sebagaimana Pasal 2 isi perjanjian tersebut belum dilakukan pengurusannya oleh TERGUGAT namun TERGUGAT sudah melaksanakan pembangunan diatas tanah milik Alm. ASRAT Alias HASRAT.

**10.** Bahwa TERGUGAT telah mendirikan bangunan rumah Tipe 36 diatas tanah milik Alm. ASRAT Alias HASRAT sebanyak 5 (lima) Unit tanpa surat izin dari Instansi terkait. Perbuatan TERGUGAT tersebut oleh Alm. ASRAT Alias HASRAT tidak diketahuinya apakah pelaksanaan pembangunan rumah sudah mendapatkan izin atau belum, karena beberapa bulan setelah perjanjian ditandatangani, Alm. ASRAT Alias HASRAT jatuh sakit dan seterusnya tidak lagi mengetahui perkembangan pembangunan rumah maupun proses surat-surat atau izin-izin yang telah dilakukan oleh TERGUGAT.

**11.** Bahwa selama lebih kurang 1 (satu) tahun Alm. ASRAT Alias HASRAT tidak lagi berkomunikasi dengan TERGUGAT sampai akhirnya Alm. ASRAT Alias HASRAT meninggal dunia, Namun Ahli Warisnya (PARA PENGGUGAT) mengetahui Alm. ASRAT Alias HASRAT semasanya hidupnya ada melakukan kerjasama pembangunan rumah dengan TERGUGAT. Kemudian oleh PARA PENGGUGAT mendatangi Kantor Notaris DEKE SAPUTRA, S.H.,M.kn. untuk melihat dan mempelajari seluruh isi perjanjian yang telah dibuat dan disepakati tersebut.

**12.** Bahwa PARA PENGGUGAT menilai ada ketidakseimbangan kesepakatan yang telah dibuat oleh Orangtua PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT, khususnya terhadap jangka waktu yang diperjanjikan dan Pembayaran. Sehingga PARA PENGGUGAT menghubungi TERGUGAT agar dapat dilakukan Addendum perjanjian dan TERGUGAT menerima untuk dilakukan Addendum Perjanjian. Kemudian antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT bersama-sama mendatangi dan memilih Kantor Notaris YULI ELVITA, S.H.,M.Kn Notaris Kabupaten Kampar sebagai tempat pembuatan Addendum perjanjian sebagaimana **Akta Addendum Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian Nomor: 20 tanggal 31 Desember 2021.**

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr





13. Bahwa dalam Addendum Perjanjian yang telah dibuat tersebut diatas, PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT bersepakat dengan mempertegaskan lagi WAKTU PENYERAHAN RUMAH DAN BENTUK PEMBAYARAN oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 Poin 3 Addendum Perjanjian Nomor: 20 Tanggal 31 Desember 2021.

14. Bahwa dalam perjalanannya sejak ditandatanganinya Addendum Perjanjian tersebut hingga sampai dengan batas akhir waktu yang diperjanjikan, TERGUGAT sama sekali tidak melakukan kewajibannya meskipun PARA PENGGUGAT telah berusaha menghubunginya maupun untuk menemuinya namun tanpa ada jawaban yang jelas sehingga PARA PENGGUGAT melayangkan **Surat Peringatan I kepada TERGUGAT Tanggal 17 Januari 2022** dan surat peringatan ini juga tidak diindahkan oleh TERGUGAT.

15. Bahwa PARA PENGGUGAT masih berusaha menunggu itikad baik dari TERGUGAT agar pelaksanaan Addendum perjanjian ini berjalan dengan baik, PARA PENGGUGAT Kembali mengirimkan **Surat Peringatan Ke-2 tanggal 03 Februari 2022** namun surat peringatan ini juga tetap tidak diindahkan oleh TERGUGAT, bahkan PARA PENGGUGAT masih bersabar dan masih menunggu namun sia-sia, dan terakhir kalinya PARA PENGGUGAT mengirimkan kembali **Surat Peringatan Ke-3 tanggal 22 Maret 2022** dan sampai dengan detik ini TERGUGAT juga tidak mengindahkannya.

16. Bahwa seluruh upaya-upaya yang dilakukan PARA PENGGUGAT sebagaimana poin diatas hingga Gugatan Ini didaftarkan TERGUGAT tetap tidak mengindahkannya, dan bahkan PARA PENGGUGAT sangat terkejut sekira bulan Oktober 2022 mengetahui jika sebagian tanah PARA PENGGUGAT sudah di *kaveling-kaveling* dan dijual oleh TERGUGAT terlebih lagi 3 (tiga) dari 5 (lima) rumah yang telah dibangun juga dijual oleh TERGUGAT tanpa sepengetahuan dari PARA PENGGUGAT, padahal didalam Pasal 8 Surat Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian Nomor : 17 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru DEKE SAPUTRA.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor: 16 tanggal 30 September 2019 berbunyi **“Pihak Kedua tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menjual kepada pihak manapun dan atau**



*mempergunakan lahan tersebut diluar ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam perjanjian kerjasama ini”.*

17. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT diatas telah menimbulkan banyak kerugian PARA PENGGUGAT dan Selanjutnya atas tindakan TERGUGAT juga yang tidak menjalankan seluruh isi Perjanjian **Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian Nomor: 17 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru DEKE SAPUTRA.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor: 16 tanggal 30 September 2019 dan Addendum Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris YULI ELVITA, S.H.,M.Kn Nomor: 20 Tanggal 31 Desember 2021** maka TERGUGAT Telah melakukan Wanprestasi.

18. Bahwa akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan tidak dapat menikmati dan menguasai seluruhnya tanah tersebut serta adanya penguasaan pihak lain secara melawan hukum diatas tanah tersebut telah menimbulkan kerugian yang besar bagi PARA PENGGUGAT, yakni berupa kerugian Materiil maupun Kerugian Immateriil dengan rincian sebagai berikut :

• **Kerugian Materiil PARA PENGGUGAT :**

- a. Atas perbuatan TERGUGAT tersebut, mengakibatkan PARA PENGGUGAT tidak dapat mempergunakan tanahnya sebagaimana haknya yang harus diterima dalam perjanjian tersebut jika dijumlahkan yaitu sebesar Rp. 700.000.000., (*tujuh ratus juta rupiah*).
- b. Biaya Pengurusan obyek sengketa yang dikeluarkan PARA PENGGUGAT Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) termasuk biaya Pengacara dalam mengurus sengketa a quo.

• **Kerugian Immateriil PARA PENGGUGAT :**

Berupa terganggunya pemikiran PARA PENGGUGAT munculnya rasa tidak nyaman selama berperkara dengan TERGUGAT yang apabila ditaksirkan sebesar 1.000.000.000., (*satu milyar rupiah*).

19. Bahwa atas Wanprestasinya TERGUGAT sebagaimana Pasal 5 poin 3 (b) Addendum Perjanjian menyatakan dengan tegas apabila Wanprestasi dari tanggal yang sepakati diatas, maka Pihak Kedua (TERGUGAT) dikenakan denda sebesar Rp.100.000., (*seratus ribu rupiah*) perharinya.



20. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan PARA PENGGUGAT tidak hampa dan sia-sia dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan melatakn Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah yang terletak di Jl. Abdul Muis, RT/RW 03/05 dahulu Kelurahan Rumbai Bukit saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (*lima ribu empat ratus lima belas meter persegi*) sebagaimana Surat Pernyataan Ganti Rugi (SPGR) dengan nomor register Camat :595-3/KR-PEM/120 tanggal 28 Januari 2020 tercatat atas nama MONRIZAL WANDI (Udan) PT. Sarana Rezki Bersama berikut 5 (lima) bangunan rumah diatasnya dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Maharani II :70 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Dumairi :120 M.

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sihombing :148 M.

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Silalahi :80 M.

21. Bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT ini didukung oleh bukti-bukti yang sah dan kuat sehingga cukup alasan hukum jika PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk: "*Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad)*."

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka PARA PENGGUGAT dengan ini mohon kehadiran Bapak Katua Pengadilan Negeri Pekanbaru atau Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar sudi kiranya memanggil Para Pihak yang berperkara untuk hadir dan menetapkan hari persidangan serta memberi keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**PETITUM :**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT Telah Melakukan Perbuatan Wanprestasi.
3. Memerintahkan Kepada TERGUGAT Melakukan Balik Nama Surat Pernyataan Ganti Rugi (SPGR) nomor register Camat: 595-3/KR-PEM/120 tanggal 28 Januari 2020 tercatat atas nama MONRIZAL WANDI (udan) PT. Sarana Rezki Bersama Menjadi Atas Nama PARA PENGGUGAT.

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr





4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang masih harus ditegaskan haknya seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (*lima ribu empat ratus lima belas meter persegi*) yang terletak di Jl. Abdul Muis, RT/RW 03/05 dahulu Kelurahan Rumbai Bukit saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai sebagaimana Surat Pernyataan Ganti Rugi (SPGR) dengan nomor register Camat :595-3/KR-PEM/120 tanggal 28 Januari 2020 tercatat atas nama MONTRIZAL WANDI Udan PT. Sarana Rezki Bersama berikut 5 (lima) bangunan rumah di atasnya.

5. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian Nomor: 17 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru DEKE SAPUTRA.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor: 16 tanggal 30 September 2019 dan Addendum Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris YULI ELVITA, S.H.,M.Kn Nomor: 20 Tanggal 31 Desember 2021.

6. Menghukum TERGUGAT Untuk Membayar Kerugian Materiil dan Immateriil Kepada PARA PENGGUGAT Dengan Tunai dan Seketika, Dengan Rincian Sebagai Berikut :

• **Kerugian Materiil PARA PENGGUGAT :**

a. Atas perbuatan TERGUGAT tersebut, mengakibatkan PARA PENGGUGAT tidak dapat mempergunakan Tanahnya sebagaimana Haknya yang harus diterima dalam perjanjian tersebut jika dijumlahkan yaitu sebesar Rp. 700.000.000., (*tujuh ratus juta rupiah*).

b. Biaya Pengurusan obyek sengketa yang dikeluarkan PARA PENGGUGAT sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) termasuk biaya Pengacara dalam mengurus sengketa *a quo*.

• **Kerugian Immateriil PARA PENGGUGAT :**

Berupa terganggunya pemikiran PARA PENGGUGAT munculnya rasa tidak nyaman selama berperkara dengan TERGUGAT yang apabila ditaksirkan sebesar 1.000.000.000., (*satu milyar rupiah*).

7. Menghukum TERGUGAT Untuk Membayar Denda atas Wanprestasinya TERGUGAT Kepada PARA PENGGUGAT Sebesar Rp. 100.000., (*seratus ribu rupiah*) Untuk Perharinya Sejak Putusan Ini Diucapkan.



8. Menyatakan Putusan Ini Dapat Dijalankan Dengan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) Walaupun Ada Perlawanan, Banding Maupun Kasasi.

9. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya-biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini.

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari yang ditentukan Para Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang oleh Jurusita Pengadilan Negeri yang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan wakilnya/kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana relaas panggilan tersebut, dan dengan ketidakhadiran Tergugat tersebut, Majelis Hakim akhirnya berkesimpulan bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 149 ayat (1) RBg, Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur oleh Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 RBg mengusahakan agar kedua belah pihak yang berperkara bersedia menyelesaikan sengketa antara mereka dengan jalan mengadakan perdamaian, dengan menempuh proses penyelesaian sengketa melalui Proses Mediasi mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, akan tetapi oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap ke persidangan dan tidak mengirimkan Wakilnya yang sah di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka proses penyelesaian sengketa melalui proses mediasi pun tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan maka persidangan dilanjutkan secara Elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas



Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan gugatan dibacakan oleh Para Penggugat dan terhadap gugatan tersebut Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Para Penggugat nomor: 593/PSB-KH/2021/377 dikeluarkan di Pasar Baru Basrah tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat keterangan kematian Alm. Hasrat Nomor: 474-3/PSB-KH/378. Dikeluarkan Pasar baru basrah tanggal 27 Oktober 2021. Dan surat keterangan Penguburan nomor:470/PSB-TRANTIB/376 tanggal 27 Oktober 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Kuasa Ahli waris a.n EKA PURNAMA WATI kepada Rio Harman Saputra dibuat dihadapan Notaris Kota Batam Yanto Devira.SH.Sp-1. Tanggal 10 Desember 2021 tentang Persetujuan dan kuasa, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Rugi kepemilikan tanah yang masih dalam proses penandatanganan sempadan atas nama ERWANDI udan PT. Yautama Giant Ananda dari Alm. Hasrat tanggal 25 April 2019, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Salinan Akta Notaris H. Masrijal.Amd.SH.MKn.MH. Nomor: 66 Tanggal 12 April 2019 tentang Surat Perjanjian Pembangunan Rumah Tempat Tinggal dan Penentuan Bagian, Antara Alm. Hasrat dengan Erwandi, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Salinan Akta Notaris Deke Saputra.SH.Mkn. nomor: 16 tanggal 30 September 2019. Tentang Pembatalan antara Alm.Hasrat dengan Erwandi, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Salinan Akta Notaris Deke Saputra. SH.Mkn. nomor: 17 tanggal 30 September 2019. Tentang Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian antara Alm. Hasrat dengan Montrizal Wandu, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Salinan Akta Notaris YULI ELVITA.SH.Mkn. nomor: 20 tanggal 31 Desember 2021. Tentang Adendum Perjanjian Pembangunan

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



Perumahan antara PARA PENGGUGAT dengan Montrizal Wandu (Tergugat), diberi tanda P-8;

9. Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Rugi (SPGR) dengan nomor register Camat: 595-3/KR-PEM/120 tanggal 28 Januari 2020 tercatat atas nama MONRIZAL WANDU dan PT. Sarana Rezki Bersama, diberi tanda P-9;

10. Fotocopy Bukti Pengiriman POS Indonesia dan Surat Peringatan I Tanggal 17 Januari 2022, diberi tanda P-10;

11. Fotocopy Bukti Pengiriman POS Indonesia dan Surat Peringatan II Tanggal 03 Februari 2022, diberi tanda P-11;

12. Fotocopy Bukti Pengiriman POS Indonesia dan Surat Peringatan III Tanggal 22 Maret 2022, diberi tanda P-12;

13. Fotocopy Surat Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan : 12815/2021 tanggal 16 Maret 2021 oleh Montrizal Wandu (tergugat) pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tentang permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atau dalam kegiatan pengukuran pemetaan kadastral, diberi tanda P-13;

14. Fotocopy Tanda terima Surat Permohonan Pemblokiran atas Surat permohonan Pemblokiran Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Montrizal Wandu (Tergugat) tanggal 11 Mei 2023 pada Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-14 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4 dan P-9 hanya berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Para Penggugat guna menguatkan dalil-dalil gugatannya dipersidangan juga menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Andeska**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
  - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, dimana Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. Hasrat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan sdr. Erwandi;
  - Bahwa Saksi adalah Penghubung (Broker) antara Alm. Hasrat dengan sdr. Erwandi dan juga Tergugat;
  - Bahwa Saksi tahu kalau Alm. Hasrat memiliki sebidang tanah di Jalan Abdul Muis, RT.03/ RW.05 Kelurahan Rumbai Bukit, saat ini

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi);

- Bahwa Saksi mengetahui dan menjadi Saksi dalam surat perjanjian yang dibuat di Notaris H. Masrijal, A.Md., SH., M.Kn., MH. Nomor : 66 tanggal 12 April 2019, antara Alm. Hasrat dengan sdr. Erwandi tentang pembangunan rumah tipe 36 sebanyak 31 (tiga puluh satu) unit dengan rincian 7 (tujuh) unit menjadi milik Alm. Hasrat selaku pemilik tanah dan 24 (dua puluh empat) unit milik sdr. Erwandi sebagai Developer;
- Bahwa Saksi mengetahui Alm. Hasrat membalik namakan Surat tanahnya kepada sdr. Erwandi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Alm. Hasrat sudah di Stacking ( buka lahan ) oleh sdr. Erwandi;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat adalah sebagai pemodal dalam pemebangunan perumahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar 5 ( lima ) bulan lebih perjanjian antara Alm. Hasrat dengan sdr. Erwandi berjalan dan kemudian perjanjian tersebut dibatalkan di Notaris Deke Saputra,SH., Mkn;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pembatalan perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Deke Saputra,SH., MKn. tanggal 30 September 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui dan menyaksikan dihari yang sama yaitu tanggal 30 September 2019 dilakukan pembatalan perjanjian antara Alm. Hasrat dengan sdr. Erwandi, kemudian dilanjutkan dengan perjanjian antara Alm. Hasrat dengan Tergugat tentang perjanjian yang sama sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui telah terjadi perpindahan surat tanah antara sdr. Erwandi kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat mengajukan proses penerbitan Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru dan saat ini telah diblokir oleh Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dan menghadiri adanya Addendum perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat di Notaris Yuli Elvita,SH., M.Kn. Notaris Kabupaten Kampar tanggal 31 Desember 2021;
- Bahwa Saksi tahu isi Addendum tersebut yaitu penegasan perjanjian dan batas waktunya;





- Bahwa Saksi mengetahui setelah Addendum Tergugat tidak melaksanakan perjanjian;
- Bahwa Saksi mengetahui keadaan tanah Alm. Hasrat saat ini dibangun 5 ( lima ) unit perumahan dan 1 (satu) unit telah dijual oleh Tergugat yang bernama Syamsir dan rumah tersebut telah dihuni oleh yang bersangkutan sedangkan Tergugat menjual 1 (satu) unit rumah tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat saat ini menghilang atau lari;
- Bahwa Setahu saksi Tergugat telah ingkar janji dari waktu yang dijanjikan pada saat Addendum perjanjian di Notaris Yuli Elvita adalah paling lambat tanggal 20 Desember 2022 untuk pembayaran akhir;
- Bahwa setahu saksi Tergugat sama sekali tidak ada menjalankan perjanjiannya;
- Bahwa batas waktu Addendum perjanjian adalah tanggal 20 Desember 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat ada mengirimkan teguran kepada Tergugat;

2. Saksi **Erwandi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, dimana Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. Hasrat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, dimana Tergugat adalah teman kerja saksi diperusahaan sebelum menjadi Developer;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Arsitek dan juga sebagai Developer;
- Bahwa Saksi tahu kalau Alm. Hasrat memiliki sebidang tanah di Jalan Abdul Muis, RT.03/ RW.05 Kelurahan Rumbai Bukit, saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi);
- Bahwa Saksi ada melakukan kerjasama dengan Alm, Hasrat yaitu pembangunan rumah tipe 36, dimana saksi sebagai Developer dan Alm. Hasrat sebagai pemilik lahan tanahnya;
- Bahwa Saksi melakukan kerja sama dengan Alm. Hasrat adalah atas penunjukan dari Tergugat, sedangkan Tergugat hanya sebagai pemodal;



- Bahwa Saksi ada membuat perjanjian pembangunan rumah dan pembagiannya dikantor Notaris H. Masrijal, A.Md., SH., M.Kn., MH. Nomor : 66 tanggal 12 April 2019 bersama dengan Alm. Hasrat;
- Bahwa isi perjanjian tersebut saksi sebagai Developer akan membangun 31 (tiga puluh satu) unit rumah tipe 36 dengan rincian 7 (tujuh) unit menjadi milik Alm. Hasrat dan 24 (dua puluh empat) unit milik saksi;
- Bahwa setelah perjanjian saksi melakukan Stacking ( buka lahan ) diatas tanah Alm. Hasrat;
- Bahwa Saksi telah melakukan balik nama Surat Keterangan Ganti Rugi ( SKGR ) dari nama Alm. Hasrat menjadi nama saksi (Erwandi dan PT.Yautama Giant Ananda);
- Bahwa Saksi lebih kurang 5 ( lima ) bulan dari perjanjian dibuat, saksi meminta pembatalan perjanjian dilakukan karena Tergugat selaku pemodal tidak menunjukkan keseriusannya atau tidak memiliki modal dana untuk pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi telah memberitahukan kepada Alm. Hasrat untuk bersama-sama melakukan pembatalan perjanjian dan digantikan oleh Tergugat sendiri;
- Bahwa Saksi dan Alm. Hasrat membuat pembatalan perjanjian pada Notaris Deke Saputra .SH., MKn., tanggal 30 September 2019, sebagaimana Salinan Akta Notaris Deke Saputra nomor : 16., dimana dihari yang sama pembatalan perjanjian tersebut dilakukan langsung dilanjutkan oleh Tergugat sendiri kepada Alm. Hasrat, sebagaimana Akta nomor 17 tanggal 30 September 2019;
- Bahwa Saksi telah melakukan balik nama Surat Pernyataan Ganti Rugi ( SPGR ) dari nama saksi menjadi nama Montrizal Wandu (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi perkembangan dari perjanjian tersebut setelah dibatalkan namun 5 ( lima ) bulan sebelum menjadi saksi ini, saksi baru mengetahui jika perjanjian Tergugat dengan Alm. Hasrat tidak terlaksana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa Saksi pernah menghubungi ke nomor Tergugat namun nomor handphone Tergugat tidak aktif;



3. Saksi **Nurhayati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, dimana Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. Hasrat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena Tergugatlah yang membangun perumahan ditanah terperkara tersebut dan saksi tinggal terbatas dengan tanah yang dibangun tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal sekaligus bersempadan dengan tanah Alm. Hasrat;
- Bahwa Alm. Hasrat membeli tanah tersebut bersama-sama dengan orang tua saksi, dimana tanah tersebut dibeli seluas lebih kurang 1.5 Hektar, kemudian dibagi dua dengan orang tua saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Alm. Hasrat semasa hidupnya ada membuat kerjasama dengan Developer yaitu dengan sdr. Erwandi dan juga Tergugat untuk membangun perumahan tipe 36 diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui perjanjian kerjasama tersebut diteruskan oleh Ahli Waris Alm. Hasrat;
- Bahwa sekitar awal tahun 2022 pernah berjumpa dengan Tergugat dirumah saksi, Tergugat meminta tandatangan sempadan kepada saksi, namun saksi tidak mau tandatangan karena tanah tersebut milik Alm. Hasrat bukan Tergugat;
- Bahwa keadaan tanah Alm. Hasrat saat ini sudah terbangun 5 ( lima ) unit rumah tipe 36 diatasnya, dan 1 (satu) unitnya sudah dijual Tergugat kepada Syamsir dan sudah ditempati orang yang membeli tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibeli seharga Rp.130.000.000,- ( seratus tiga puluh juta rupiah ) dan baru dibayarnya sebesar Rp.85.000.000,- ( delapan puluh lima juta rupiah ) dari Tergugat, dan orang yang membeli rumah tersebut hanya memiliki kwitansi pembelian saja, namun suratnya tidak ada;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Para Penggugat tidak mengetahui jika rumah tersebut sudah ada yang dijual oleh Tergugat, karena Para Penggugat terkejut mendengar saksi bercerita jika perumahan yang dibangun sudah ada yang menempati;
- Bahwa Saksi sejak 1 (satu) tahun lebih tidak pernah lagi bertemu atau melihat Tergugat di lokasi perumahan;

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Bahwa setahu saksi keadaan tanah tersebut saat ini semak dan sudah dipenuhi rumput serta rumah yang ada diatas tanah terperkara tersebut tidak lagi terurus;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2023 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 25 Juli 2023. Dan kesimpulan Para Penggugat tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai ketidakhadiran Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri, namun ternyata Tergugat tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh kuasa/wakilnya untuk menghadiri persidangan, serta tidak ternyata ketidakhadirannya disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka oleh karena itu Tergugat dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek) sebagaimana ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat dalam perkara ini tidak pernah hadir di persidangan, namun Majelis Hakim tetap memperhatikan kepentingan Para Penggugat, Tergugat (audi et alteram partem) serta tetap akan

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat guna mengetahui apakah dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak bertentangan dengan hukum dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil gugatannya adalah mengenai Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Para Penggugat terhadap Surat Perjanjian Pembangunan Perumahan dan Penentuan Bagian Nomor: 17 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru DEKE SAPUTRA.,SH.,M.Kn.,MH. Nomor: 16 tanggal 30 September 2019 dan Addendum Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris YULI ELVITA, S.H.,M.Kn Nomor: 20 Tanggal 31 Desember 2021, dimana akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan Para Penggugat (Ahli waris dari Alm. ASRAT Alias HASRAT) tidak dapat menikmati dan menguasai seluruhnya tanah miliknya yang terletak di yang terletak di Jl. Abdul Muis, RT/RW 03/05 dahulu Kelurahan Rumbai Bukit saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi) serta adanya penguasaan pihak lain secara melawan hukum diatas tanah tersebut telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Para Penggugat (Ahli waris dari Alm. ASRAT Alias HASRAT);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang materi pokok perkara maka perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang formalitas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2023 terhadap lokasi obyek perkara yang terletak di Jalan Abdul Muis, RT/RW 03/05 dahulu Kelurahan Rumbai Bukit saat ini menjadi Kelurahan Maharani, Kecamatan Rumbai seluas lebih kurang 5.415 M<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi), diperoleh fakta hukum bahwa diatas obyek perkara aquo sudah ada rumah sebanyak 5 (lima) unit rumah dan dari 5 (lima) unit rumah tersebut, 1 (satu) unit rumah telah dihuni oleh orang yang diketahui bernama Syamsir, sehingga dengan demikian telah terbukti bahwa Para Penggugat tidak memasukan atau menarik pihak yang senyatanya juga telah memiliki tanah dalam obyek perkara a quo yaitu atas nama Syamsir;





Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas juga bersesuaian dengan keterangan saksi **Andeska** dan saksi **Nurhayati** dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar keadaan tanah Alm. Hasrat saat ini sudah dibangun 5 (lima) unit perumahan dan 1 (satu) unit telah dijual oleh Tergugat kepada orang yang bernama Syamsir dan rumah tersebut telah dihuni dan kuasai oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Para Penggugat tidak menarik Syamsir sebagai pihak dalam objek perkara a quo menjadikan gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 10 Juni 1985 No. 365 / K / PDT / 1985 dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan: "Penting untuk mengikutsertakan semua Pihak – pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam Gugatannya";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium), maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara a quo dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan Para Penggugat tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*), maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) dengan *Verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan *verstek*, sehingga dalam perkara ini pihak Para Penggugat adalah sebagai pihak yang dinyatakan kalah, maka berdasarkan Pasal 192 RBg., biaya perkara dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Penggugat yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) dengan *Verstek*;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya ini perkara sebesar Rp.3.570.000,- (tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari **Selasa**, tanggal **01 Agustus 2023**, oleh **Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **Fitrizal Yanto, S.H.**, dan **Sugeng Harsoyo, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 10 April 2023, putusan mana pada hari **Selasa**, tanggal **08 Agustus 2023**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **M. Yunus, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 08 Agustus 2023.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Fitrizal Yanto, S.H.**

**Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H.**

**Sugeng Harsoyo, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Pbr



M. Yunus, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.....	Pendaftaran	perkara			
.....	Rp.	30.000,-			
2.....	Panggilan	Tergugat			
.....	Rp	2.350.000,-			
3.....	Biaya	Pemeriksaan	Setempat		
.....	Rp.	890.000,-			
4.....	Biaya	Pemb.	PS	Ke	Lurah
.....	RP.	200.000,-			
5.....	Redaksi				
.....	Rp.	10.000,-			
6.....	Materai				
.....	Rp.	10.000,-			
7.....	Alat	Tulis	Kantor		
.....	Rp.	50.000,-			
8.....	PNBP				Rp.
					<u>30.000,-</u>
Jumlah.....	Rp.	3.570.000,-			
(tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah),-					