



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YULIEM MISNAR, Beralamat di Jalan Jhony Anwar No.R4 RT.03 / RW.07

Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **NURUL ILMI, S.H, MUSRIZAL, S.H, WIZERNAL, S.H**, kesemuanya selaku Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum **NURUL ILMI, S.H & PARTNERS** beralamat di Jalan Bandar Purus No.62 Kelurahan Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

Lawan:

YULIA SANTI, Beralamat di Jalan Jhony Anwar No.R4 RT.03/RW.07 Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat

Memberikan Kuasa kepada **Dr.SUHARIZAL, S.H, M.H, CMED, CLA, MIRZA ARDILA, S.H dan FANNY RAHMA SARI, S.H**, kesemuanya merupakan Advokat / Pengacara pada kantor hukum **LEGALITY** beralamat di Jalan Ujung Gurun No.156 Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

PENGADILAN NEGERI Tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

Telah memeriksa dan memperhatikan bukti surat Para Pihak dipersidangan.

Telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Gugatan.

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar dan memeriksa saksi-saksi Penggugat maupun Tergugat dipersidangan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 5 Juni 2023 dalam Register Nomor 87 / Pdt.G / 2023 / PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Dengan ini mengajukan dall gugatan sebagai berikut :

Duduk Perkara

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan bangunan diatasnya yang terletak di jalan Jhoni Anwar no.R/4 Rt/Rw 03/07 kelurahan Ulak Karang Selatan Kecamatan Padang Utara Kota, Padang sebagaimana yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 1117 luas 521 M2 Atas nama Djusmalinar (Orang Tua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut
Barat / Kiri Rumah berbatas dengan : Yuliasanti / Tergugat
Timur / Kanan Rumah Berbatas dengan : Ibu Sovia
Utara / Depan Rumah Berbatas dengan : Jalan Jhoni Anwar
Selatan / Belakang Rumah Berbatas dengan : Bapak Irfan
2. Bahwa sekitar tahun 2017 tergugat melakukan pembangunan atau renovasi rumah di Jl. Jhoni Anwar No. R3, RT/003, RW/007, Kel Ulak Karang Selatan, Kec. Padang Utara, Kota Padang yang bersebelahan dengan rumah Penggugat;
3. Bahwa pada awal-awal pembangunan atau renovasi rumah tersebut antara penggugat dan tergugat sudah terjadi perselisihan masalah pembangunan atau renovasi bangunan a quo dimana pembangunan tersebut mengakibatkan kerusakan rumah penggugat
4. Bahwa perselisihan tersebut sudah di coba untuk diselesaikan bahkan dengan bantuan aparat kelurahan dan kepolisian
5. Bahwa tergugat dalam melaksanakan pembangunan atau renovasi rumah yang dilakukan berjanji akan melaksanakan aturan tentang renovasi dan pembangunan yang telah dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Padang, sehingga tidak merugikan pihak yang bersebelahan tempat tinggal dengan rumah atau bangunan yang sedang dilakukan renovasi;
6. Bahwa atas pelaksanaan renovasi tersebut tergugat juga telah membuat surat pernyataan tertanggal 2 Maret 2018 yang isinya menyatakan akan tunduk dan patuh terhadap peraturan yang ditetapkan pemerintah Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padang serta berjanji akan mematuhi ketentuan-ketentuan bertetangga dan surat pernyataan ini di daftarkan pada Notaris Muhammad Ahyar Prawira S.H Notaris Kota Padang;

7. Bahwa dalam pelaksanaan renovasi tersebut tergugat sama sekali tidak mengindahkan Peraturan Daerah kota Padang, dan telah menyalahi surat Pernyataan yang tergugat buat tanggal 2 Maret 2018 dihadapan notaris Muhammad Ahyar Prawira S.H Notaris Kota Padang sehingga merugikan penggugat sebagai Tetangga yang bersebelahan dengan rumah tergugat dengan membiarkan puing – puing bangunan sisa renovasi, instalasi listrik yang dibiarkan terbuka sehingga membahayakan keselamatan dan tidak menata pembuangan air curahan hujan pada bangunan tergugat
8. Bahwa atas tindakan/kelalaian tergugat yang melakukan Renovasi yang telah merugikan penggugat jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum
9. Bahwa oleh karena perbuatan merenovasi bangunan menimbulkan kerugian pada penggugat adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila tergugat dihukum untuk menghentikan pembangunan
10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi penggugat dengan rusaknya bangunan penggugat seperti rusaknya atap rumah penggugat yang diakibatkan kejatuhan material dari bangunan tergugat, maka sudah sepantasnyalah kalau tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat
11. Bahwa kerugian sebagaimana yang tersebut dalam posita 10 di atas adalah sebesar Rp.102,506,000 (Seratus dua juta Lima Ratus Enam Ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

N O	URAIAN	SATUA N	VOLUM E	H. SATUAN	JUMLAH
1	ATAP	M2	138,60	135.000,00	18.711.000,00
2	RANGKA KUDA-KUDA ATAP	M2	138,60	275.000,00	38.115.000,00
3	PERABUNG ATAP	M1	22,00	125.000,00	2.750.000,00
4	PEKERJAAN	UNIT			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	KUNSEN DAN JENDELA		4,00	4.500.000,00	18.000.000,00
5	PEKERJAAN CAT	M2	154,00	45.000,00	6.930.000,00
6	KARPET LANTAI	LEMBA R	2,00	4.500.000,00	9.000.000,00
7	LEMARI	UNIT	2,00	4.500.000,00	9.000.000,00
				JUMLAH	102.506.000,00

12. Bahwa selain kerugian materil seperti yang dimaksud posita 11 penggugat juga mengalami kerugian immateril hal ini dikarenakan karena pembangunan yang dilakukan penggugat membuat tidak nyaman tergugat dan keluarga terutama orang tua penggugat yang sudah sepuh sehingga orang tua penggugat harus mengungsi ke lokasi lain seperti ke rumah anak-anak orang tua penggugat

13. Bahwa kerugian immateril sebagaimana yang dimaksud posita 12 adalah sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)

14. Bahwa dikarenakan gugatan ini di ajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari Tergugat

15. Bahwa sebelum gugatan diajukan penggugat telah berulang kali mengingatkan tergugat bahkan tergugat sudah menyatakan kesanggupan untuk membangun tanpa merugikan pihak lain di hadapan Notris Muhammad Ahyar Prawira S.H Notaris Kota Padang namun tetap saja pelaksanaan renovasi dan pembangunan tetap merugikan penggugat

16. Bahwa oleh tergugat tidak nampak itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Klas IA Padang untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Maka berdasarkan hal yang sebagai mana telah diuraikan diatas, bersama ini Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Padang untuk memeriksa dan mengadili perkara dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bukti- bukti yang Penggugat ajukan adalah sah dan berharga
3. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghentikan pembangunan dan renovasi
4. MenghukumTergugat untuk membayar kerugian materil sejumlah Rp.102,506,000 (Seratus dua juta Lima Ratus Enam Ribu rupiah)secara tunai dan sekaligus
5. MenghukumTergugat untuk membayar kerugian immateril sejumlah Rp.150,000,000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)secara tunai dan sekaligus
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga(uitvoerbaarbijvoerraad)
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini

Subsider :

Apabila Pengadilan Negeri Padang berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya namun Tergugat hadir Kuasanya pada persidangan tanggal berdasarkan Relas Pangilan POS tercatat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk , selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Padang sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa adanya perbaikan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 10 Agustus 2023 dengan mendalilkan Tangkisan dan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :



Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat masing-masing mengajukan tanggapan balik baik berupa Replik oleh Penggugat tertanggal 16 Agustus 2023 kemudian berupa Duplik oleh Tergugat tertanggal 24 Agustus 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Akta didaftarkan Nomor D.59/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, mengenai pernyataan Yulia Santi yang ditanda tangani dengan saksi-saksi dan dibukukan serta didaftarkan Muhammad Ahyar Prawira selaku Notaris di Padang, diberi tanda P-1.
2. Foto copy Surat Peringatan I (Pertama) kepada Yulia Santi yang dikeluarkan oleh Dinas Perkerjaan Umum dan Penataan Ruang tanggal 27 Oktober 2022, diberi tanda P-2.
3. Foto copy Surat berisi gambar atap rumah beserta bekas Cor, gambar selang pembuangan air, gambar atap rumah dengan balok kayu penyangga, gambar atap rumah dengan menunjukkan tumpahan hasil Cor, gambar menunjukkan pembangunan rumah menjadi bertingkat, diberi tanda P-3.
4. Foto copy Surat Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, diberi tanda P-4.

Terhadap bukti surat tersebut, telah dicocokkan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-2 tidak ada surat aslinya namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti formal dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat mengajukan saksi-saksi yang diperiksa dan didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu

1. Saksi Abdullah, Umur 50 Tahun.
2. Saksi Krismaidi Satria Yudha, Umur 59 Tahun.

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, ditanggapi Penggugat dan Tergugat dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat mengajukan pula bukti surat, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Perihal syarat perdamaian Penggugat kepada Ibu Mediator Perkara No.87/Pdt.G/2023/PN Pdg yang dibuat dan ditanda tangani Kuasa Hukum Pengugat tertanggal 4 Juli 2023, diberi tanda T-1.
2. Foto copy Surat Rencana Anggaran Biaya Renovasi Rumah Jalan Jhoni Anwar, sebelah Lotek Puskud tertanggal 28 Juni 2023, diberi tanda T-2.
3. Foto copy Surat Perihal Renovasi Kamar kepada Bapak Roni Lotek Puskud tertanggal 17 Juli 2023 menyampaikan Rencana Anggaran Biaya oleh CV.LAA RAYBA, diberi tanda T-3.
4. Foto copy kertas foto berisi gambar dinding dengan bercak kuning, gambar bercak kuning didinding diatas pintu dan gambar bercak kuning didinding diatas jendela kamar, gambar atap rumah dan bangunan bertingkat, diberi tanda T-4.
5. Foto copy hasil Scan Sertifikat Hak Milik Nomor 1581 Kota Padang atas nama Pemegang Hak Yulia Santi dan Roni Fatina Sarani, diberi tanda P-5.
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1486 Kota Padang atas nama Roni Fatina Sarani, diberi tanda P-6.
7. Foto copy Surat Persetujuan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 24-01-2023 diberikan kepada Roni Fatina Sarani dan Yulia Santi terhadap Bangunan Gedung Ruko, diberi tanda T-7.
8. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 02-12-2020 diberikan kepada Roni Fatina Sarani dan Yulia Santi untuk peruntukan Rumah Tempat Tinggal, diberi tanda T-8.
9. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 07 Mei 2018 diberikan kepada Roni Fatina Sarani dan Yulia Santi untuk Rumah Kost / tambahan sebanyak 1 Unit, diberi tanda T-9.
10. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 04 Juni 2015 diberikan kepada Roni Fatina Sarani dan Yulia Santi untuk mendirikan bangunan Toko, diberi tanda T-10.

Terhadap bukti surat tersebut, telah dicocokkan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti bertanda.....tidak ada surat aslinya namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti formal dipersidangan.



Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat juga mengajukan saksi-saksinya yang diperiksa dan didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu :

1. Saksi Parman, Umur
2. Saksi....

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, ditanggapi Tergugat dan Penggugat dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaraan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat untuk memberikan kepastian Obyek Sengketa apakah Obyek Sengketa benar letak, batas dan penguasaannya sesuai Sertifikat Hak Milik sebagai ukuran Majelis Hakim mempertimbangkan menyangkut permasalahan yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana terangkum dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tertanggal....

Menimbang, bahwa Para Pihak baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal..... dan tidak mengajukan apapun lagi namun mohon Putusan.

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Kuasa Tergugat dalam jawabannya menyampaikan suatu Eksepsi sebagai berikut :

A. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), yaitu :

- Bahwa tidak jelas terkait obyek perkara seperti yang disampaikan dalam Posita Poin 1 halaman 1 Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah dengan bangunan diatasnya yang terletak dijalan Jhoni Anwar No.R/4 RT/RW 03/07 Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.1117



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 521 meter persegi atas nama Djusmalinar (orang tua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Barat/kiri rumah berbatas dengan Yulia Santi/Tergugat.
- Timur/kanan rumah berbatas dengan Ibu Sovia.
- Utara/depan rumah berbatas dengan Jalan Jhoni Anwar.
- Selatan/belakang rumah berbatas dengan Bapak Irfan.

Terkait dengan dalil diatas, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas mengenai batas-batas maupun ruangan serta luas kerusakan yang dimaksud.

- Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas terkait Peraturan Daerah Kota Padang dalam Posita poin 6 dan 7 halaman 3, tidak menyebutkan secara jelas Peraturan tersebut yang dimaksud.

Menimbang, bahwa dari dalil Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mencermati akan maksud diatas sesuai dalil gugatan pada angka 7 bahwasanya mendasarkan kerusakan yang dimaksud diakibatkan tidak mengindahkan Peraturan Daerah Kota Padang serta menyalahi Surat Pernyataan yang Tergugat buat tanggal 02 Maret 2018 dihadapan Notaris Ahyar Prawira,S.H, Notaris Kota Padang yaitu dengan membiarkan puing puing bangunan sisa renovasi, Instalasi Listrik yang dibiarkan terbuka sehingga membahayakan keselamatan dan tidak menata pembuangan air curahan hujan pada bangunan Tergugat kemudian dalil gugatan pada angka 10 mendalilkan menyebabkan kerugian bagi Penggugat dengan rusaknya bangunan Penggugat seperti rusaknya atap rumah Penggugat yang diakibatkan kejatuhan Material dari bangunan Tergugat lalu Penggugat mendalilkan uraian kerugian pada angka 11 akibat terjadinya dalil pada angka 10 diatas yaitu Atap, Rangka Kuda-Kuda Atap, Perabung Atap, Pekerjaan Kusen dan Jendela, Pekerjaan Cat, Karpet Lantai dan Lemari berikut perincian biaya maka dari dalil-dalil tersebut, Majelis Hakim dapat menilai kerusakan apa yang diakibatkan telah menyalahi Surat Pernyataan yang Tergugat buat tanggal 02 Maret 2018 dihadapan Notaris Muhammad Ahyar Prawira,S.H, Notaris Kota Padang atau tidak mengindahkan Peraturan Daerah Kota Padang yang mana dan bagaimana sehingga berimplikasi terhadap rusaknya yang didalilkan pada angka 11, tidak diuraikan secara jelas dan tegas menyebabkan timbulnya Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat tetapi jika berpatokan terhadap apa yang didalilkan Tergugat, adanya kerusakan itu diakibatkan menyalahi Surat Pernyataan yang Tergugat buat tanggal 02 Maret 2018 ataupun tidak mengindahkan Peraturan Daerah Kota Padang, tentunya bentuknya adalah suatu perbuatan Wanprestasi maka

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalil Eksepsi angka 3 dan angka 4 telah dapat diuraikan dalil gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur, karenanya Eksepsi demikian beralasan untuk dikabulkan.

B. Eksepsi terkait Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), yaitu : pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap masih ada yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, dimana Para Penggugat hanya mengajukan Gugatan kepada Yulia Santi selaku Pemilik Bangunan sedangkan Pihak yang kurang dalam Gugatan Para Penggugat (semesatinya dijadikan Tergugat oleh Para Penggugat) adalah Notaris Muhammad Ahyar Prawira, S.H yang mensahkan surat pernyataan tertanggal 2 Maret 2018 dan Walikota Padang c.q. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang menandatangani Izin Mendirikan Bangunan Tergugat, sehingga pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat berkaitan dengan Obyek Sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung harus dimasukkan dalam gugatan ini tidak digugatnya pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil.

Menimbang, bahwa mensikapi apa yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat menyangkut Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 7 yang berimplikasi pada angka 10 dan angka 11 sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, Majelis Hakim menilai seharusnya Penggugat menarik pihak yang berkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap obyek sengketa yaitu Notaris Muhammad Ahyar Prawira, S.H yang mensahkan surat pernyataan tertanggal 2 Maret 2018, dimana sebagai dasar timbulnya tindakan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat karenanya dengan tidak memasukkan pihak-pihak yang berkepentingan untuk lengkapnya gugatan menyebabkan gugatan Penggugat dapat dikategorikan kurang pihak maka Eksepsi Kuasa Tergugat tersebut, beralasan untuk dikabulkan.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Kuasa Tergugat maka Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.



DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap pokok perkara Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan pula tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi berada dipihak yang kalah sehingga patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana ditaksir sesuai yang disebutkan dalam Amar Putusan dibawah ini.

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam ketentuan Hukum Acara Perdata (RBG) dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo.Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Kuasa Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau (NO).

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau (NO).

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

1. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dengan ditaksir sejumlah Rp. ,00 (rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A, pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2024, oleh kami, **SAYED KADHIMSYAH,S.H**, sebagai Hakim Ketua, **IRWIN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZAILY,S.H,MH dan **MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **WAHYUNI SARI,S.H,M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A serta dihadiri oleh Kuasa kedua belah pihak yang berperkara pada persidangan elektronik.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

IRWIN ZAILY,S.H,MH

SAYED KADHIMSYAH,S.H

MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H

Panitera Pengganti,

WAHYUNI SARI,S.H,M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. ,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. ,-
3. Panggilan	Rp. ,-
4. PNBP	Rp. 30.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. <u>Materai</u>	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.,- ()