

PUTUSAN

Nomor 185/Pdt.G/2023/PN Ptk

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan, dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ZULFIKAR, bertempat tinggal di Komp. Alex Griya Permai I No.B.16 Pontianak Tenggara. Alex Griya Permai I No.C.17 Pontianak Tenggara, Bangka Belitung Darat, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Priyadi, S.H, Advokat yang berkantor di Jln. Danau Sentarum Pak Majid 3 No. 20, Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2023, disebut sebagai **Penggugat I**;

YERNAWATI, bertempat tinggal di Komp. Alex Griya Permai I No.C.17 Pontianak Tenggara, Bangka Belitung Darat, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Priyadi, S.H, Advokat yang berkantor di Jln. Danau Sentarum Pak Majid 3 No. 20, Pontianak, Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. Bi Kiong, bertempat tinggal di Jl Sungai Raya Dalam 1 No.899 (damping Gang Raya Iv), Sungai Raya, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu SRI NURLIZA, S.H., EKA, S.H, ELY SUGIANTO, S.H., Kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum pada KANTOR ADVOKAT/PENASIHAT HUKUM EKA, S.H & REKAN, Beralamat Kantor Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2023,, disebut sebagai **Tergugat** ;

2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pontianak, tempat kedudukan Jalan Jenderal Ahmad Yani Pontianak, Parit Tokaya, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sunita Saputri, SH., Ya'Imam Samudra Hamid, SH., Chandra Sukma, SH., kesemuanya

Pegawai pada Sekretariat Daerah Kota Pontianak berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2023, disebut sebagai **Turut Tergugat I**

- 3. Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak**, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sutoyo No. 1 Pontianak, Parittokaya, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sunita Saputri, SH., Ya'Imam Samudra Hamid, SH., Chandra Sukma, SH., kesemuanya Pegawai pada Sekretariat Daerah Kota Pontianak berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, disebut sebagai **sebagai Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Juli 2023, yang telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah register Nomor 185/Pdt.G/2023/PN Ptk, tanggal 18 Juli 2023, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah tetangga Tergugat yang rumahnya bersebelahan, yaitu:
 - a. Penggugat 1 beralamat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Blok B-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Pontianak (letak rumah di bagian belakang rumah milik Tergugat);
 - b. Penggugat 2 beralamat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-17, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Pontianak (letak rumah di bagian kiri rumah milik Tergugat).
2. Bahwa Para Penggugat sudah berdiam di kompleks Alex Griya Permai tersebut lebih kurang 20 tahun. Sedangkan Tergugat adalah warga baru di alamat rumah Tergugat tersebut di atas.
3. Bahwa kepemilikan rumah Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2576/ Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), luas 240 M2, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1994 Nomor: 5146/1994, terakhir atas nama Tergugat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 135/2019 tanggal 12 Juni 2019, dibuat oleh dan dihadapan Ali, S.H., Notaris/PPAT di Kota Pontianak.

4. Bahwa awalnya, rumah yang dibeli Tergugat hanya 1 lantai. Kemudian oleh Tergugat diubah dan dibangun menjadi 2 lantai. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Surat Keputusan Nomor: 648/669/RG/ 7342000071338/DPMTK-2020 tanggal 23 Juni 2020 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 atas nama Tergugat. Pada IMB ini terdapat klausul yang menyatakan bahwa pemegang dan/atau yang mendapat hak daripadanya harus mentaati apa yang telah disahkan dalam gambar, baik syarat teknis maupun administratif serta menaati ketentuan sebagai berikut:
 - a. Tidak diperkenankan merubah atau memperluas bangunan tanpa ijin.
 - b. Bangunan harus dibangun sesuai dokumen teknis yang telah disetujui. Apabila tidak sesuai, maka Pemerintah Kota Pontianak akan mengambil Tindakan sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Bahwa ternyata pihak Tergugat dalam membangun rumah miliknya tersebut telah menyebabkan keretakan dan kerusakan terhadap bangunan rumah milik Para Penggugat, yang makin lama makin parah yaitu dinding-dinding rumah retak, atap rusak sehingga air masuk ke dalam rumah ketika hujan, lantai-lantai telah retak rusak, pintu dan jendela rusak, bahkan tidak bisa digunakan, atau sulit digunakan serta kondisi rusak parah di bagian lainnya. Bahkan bisa dibilang, rumah milik Para Penggugat sudah dalam kondisi mengkhawatirkan dan membahayakan untuk ditempati.
6. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 30 Juli 2021, telah melaporkan permasalahan tersebut kepada Turut Tergugat 1. Kemudian tanggal 05 Agustus 2021, Tim Pengawasan Bangunan dan Tata Ruang Dinas PUPR Kota Pontianak (Turut Tergugat 1) turun melakukan verifikasi dan pengecekan ke lokasi rumah Para Penggugat dan Tergugat. Maka, telah diketahui bahwa:
 - a. Kegiatan pembangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit telah memiliki IMB Nomor: 648/669/ RG/7342000071338/DPMTK-2020 atas nama Tergugat.
 - b. Pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah tinggal tersebut tidak sesuai dengan gambar teknis IMB yang telah diterbitkan karena terdapat penambahan luas bagian belakang dan pembangunan pagar pemisah yang tidak termasuk didalam IMB.
 - c. Terdapat keretakan bangunan rumah 2 lantai 1 unit milik Penggugat 2 dan retak bangunan milik Penggugat 1 yang berada di bagian belakang rumah Tergugat.

7. Bahwa berdasarkan informasi dari Turut Tergugat 1 ketika melakukan pengecekan di rumah Tergugat, ternyata dinding rumah bagian belakang tidak sesuai dengan IMB yaitu ada kelebihan sekitar 1,8 meter. Selain itu, terdapat pagar diatas pagar batas yang dinaikkan menjadi 6 meter. Padahal pagar ini adalah pagar bersama atau pagar pembatas dengan Para Penggugat.
8. Bahwa menindaklanjuti laporan dan fakta yang ditemukan di lokasi tersebut, Turut Tergugat 1 telah memberikan Sanksi Administratif kepada Tergugat berupa Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SPMKM) I No. 640/II/T6/SPMKM/ DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021 dan telah menyampaikan surat Undangan tanggal 5 Agustus 2021 kepada Tergugat untuk dimintai keterangan secara tertulis.
9. Bahwa ternyata Tergugat tidak menghadiri undangan tersebut dan tidak mengirim wakilnya. Selanjutnya, Turut Tergugat 1 menyampaikan undangan tanggal 31 Agustus 2021 kepada Tergugat untuk hadir pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 dengan agenda konfirmasi bangunan milik Tergugat tidak sesuai IMB atas nama Tergugat. Selain itu, Turut Tergugat 1 menyampaikan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SPMKM) II Nomor: 640/810/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 pada tanggal 31 Agustus 2021 kepada Tergugat.
10. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat tersebut telah ada Berita Acara Permintaan Keterangan Nomor 02/74/BA-PK/DPUPR-TRP/2021 tanggal 2 September 2021 yaitu:
 - a. Bahwa memang benar kegiatan pembangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Tergugat tidak sesuai IMB Nomor: 648/669/RG/7342000071338/DPMTK-2020 tanggal 23 Juni 2020.
 - b. Bahwa Tergugat akan bertanggungjawab terhadap kerusakan pada bangunan tetangga samping kiri dan belakang sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c. Bahwa sesuai Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) I Nomor 640/ II/T6/SPMKM/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021 dan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SPMKM) II Nomor: 640/810/SPMKM II/ DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021, Tergugat akan menghentikan seluruh kegiatan pembangunan.

11. Bahwa akhirnya Turut Tergugat 1 telah menyampaikan surat kepada Tergugat yaitu Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) III Nomor 640/1178/ SPMKM/DPUPR-TRP/2021 tanggal 21 Desember 2021.
12. Bahwa Para Penggugat diundang Turut Tergugat 1 untuk hadir pada tanggal 10 Agustus 2022 di acara Konfirmasi Bangunan Rumah Para Penggugat yang terdampak. Kemudian undangan untuk hadir tanggal 30 Agustus 2022 dan 2 September 2022 di acara Rapat Penyampaian Hasil Pemeriksaan dan Perhitungan Kerusakan Rumah Tinggal milik Para Penggugat.
13. Bahwa telah ada hasil Rekapitulasi Bill of Quantity yang dibuat Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak berdasarkan perhitungan kerusakan bangunan rumah atas nama Penggugat 1 sebesar Rp.277.221.212,00 dan atas nama Penggugat 2 sebesar Rp.280.472.247,00. Sehingga jumlah keseluruhan kerusakan Rp.557.693.459,00.
14. Bahwa Turut Tergugat 2 juga menerbitkan Keputusan Kepala DPMTKPTSP Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tanggal 14 September 2022 Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong (Tergugat) atas rumah miliknya di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Pontianak,
15. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan hal tersebut di atas, telah nyata dan terbukti perbuatan Tergugat yang membangun rumah miliknya di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak yang telah menimbulkan keretakan dan kerusakan yang makin lama makin parah terhadap bangunan rumah milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Para Penggugat.
16. Bahwa menurut pasal 1365 KUHPerdara bahwa tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.
17. Bahwa dalam pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu PMH mengandung unsur-unsur: (Dr. Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M, Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 10 sd 14) sebagai berikut:
 - a. **Adanya suatu perbuatan.**

Bahwa Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yaitu membangun rumahnya sendiri yang berdasarkan Berita Acara Permintaan Keterangan Nomor 02/74/BAPK/DPUPR-TRP/2021 tanggal 2

September 2021 Bahwa memang benar kegiatan pembangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Tergugat tidak sesuai IMB Nomor: 648/669/RG/7342000071338/ DPMTK-2020 tanggal 23 Juni 2020. Artinya, Tergugat tidak menaati ketentuan dalam IMB dan tidak berusaha menghindari kerusakan bangunan rumah milik Para Penggugat.

b. **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu:

- Melanggar hak Para Penggugat yang dijamin oleh hukum.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat.
- Perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan sikap bermasyarakat yang baik untuk memperhatikan juga kepentingan Para Penggugat.

c. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku.**

Tindakan Tergugat dianggap mengandung unsur kesalahan jika memenuhi syarat:

- Ada unsur kesengajaan. *Tergugat sengaja membangun tidak sesuai IMB.*
- Ada unsur kelalaian. *Yang menyebabkan kerusakan rumah Para Penggugat.*
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dibawah pengampuan, dan lain-lain.

d. **Adanya kerugian bagi korban**, karena bangunan rumah Para Penggugat rusak, yang makin lama makin parah, telah menyebabkan kerugian materil dan immateril.

e. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian**, karena akibat pembangunan rumah milik Tergugat yang tidak sesuai dengan IMB, telah menyebabkan kerusakan rumah yang sangat merugikan Para Penggugat, baik materil maupun immateril.

18. Bahwa saat ini, pembangunan rumah Tergugat tersebut telah dihentikan oleh Turut Tergugat 2 melalui Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu (DPMTK) Kota Pontianak Nomor:89/DPMTKPTSP-3/2022 tanggal 14 September 2022 tentang

Pencabutan IMB atas nama Tergugat. Sudah tidak ada aktifitas pembangunan.

19. Bahwa berdasarkan hal di atas, pembangunan rumah milik Tergugat telah menimbulkan kerugian materil berupa kerusakan terhadap rumah milik Para Penggugat, yang berdasarkan Rekapitulasi Bill of Quantity keseluruhan sebesar Rp.557.693.459,00 (lima ratus lima puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus lima puluh sembilan rupiah) yaitu:
 - a. Kerusakan rumah milik Penggugat 1 Rp.277.221.212,00 (*dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus dua puluh satu ribu dua ratus dua belas rupiah*).
 - b. Kerusakan rumah milik Penggugat 2 Rp.280.472.247,00 (*dua ratus delapan puluh juta empat ratus tujuh puluh dua dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah*).
20. Bahwa selain kerugian materil, Para Penggugat juga menderita kerugian immateril sejak tahun 2021 yaitu rasa takut dan cemas yang makin bertambah-tambah akibat kondisi kerusakan rumah Para Penggugat, sewaktu-waktu bisa saja makin rusak, bertambah miring dan bahkan roboh. Kerugian immateril Para Penggugat, jika dihitung dengan uang, maka kerugian immateriil Penggugat 1 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Penggugat 2 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
21. Bahwa tanggal 20 Februari 2023, Para Penggugat telah menyampaikan Surat Somasi pertama kepada Tergugat. Tetapi tidak ada jawaban/tanggapan dari Tergugat.
22. Bahwa Penggugat mengirimkan surat kedua ke alamat kuasa hukumnya (Kantor Advokat/Penasihat Hukum Eka, S.H. dan Rekan). Kemudian Tergugat memberikan jawaban/tanggapan melalui surat tanggal 31 Mei 2023.
23. Bahwa Para Penggugat mengirimkan Surat Somasi ketiga (terakhir) kepada Tergugat Nomor: 003/ZUL/somasi/B/6/2023 tanggal 05 Juni 2023. Tetapi Somasi ketiga tidak ditanggapi Tergugat.
24. Bahwa karena gugatan Para Penggugat telah berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata serta untuk adanya kepastian jaminan pembayaran Tergugat atas kerugian Para Penggugat akibat keretakan dan kerusakan bangunan rumah milik Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, alas hak

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1994 Nomor: 5146/1994, luas 240 M2, atas nama Tergugat.

Berdasarkan alasan di atas, Para Penggugat mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pontianak berkenan memeriksa dan memutuskan, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan pembangunan rumah milik Tergugat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, alas hak SHM Nomor: 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1994 Nomor: 5146/1994, luas 240 M2, terakhir atas nama Bi Kiong (Tergugat) yang telah menimbulkan keretakan dan kerusakan terhadap rumah milik Para Penggugat **adalah Perbuatan Melawan Hukum**.
3. Menyatakan sah perhitungan kerusakan bangunan berdasarkan *Rekapitulasi Bill of Quantity* yang dibuat oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak berdasarkan pemeriksaan dan perhitungan kerusakan bangunan rumah atas nama Penggugat 1 sebesar Rp.277.221.212,00 dan atas nama Penggugat 2 sebesar Rp.280.472.247,00, sehingga jumlah keseluruhannya sebesar **Rp.557.693.459,00** (*lima ratus lima puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus lima puluh sembilan rupiah*).
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerusakan rumah milik Penggugat 1 sebesar **Rp.277.221.212,00** (*dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus dua puluh satu ribu dua ratus dua belas rupiah*) dan mengganti kerusakan rumah milik Penggugat 2 sebesar **Rp.280.472.247,00** (*dua ratus delapan puluh juta empat ratus tujuh puluh dua dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah*), sehingga jumlah keseluruhannya sebesar **Rp.557.693.459,00** (*lima ratus lima puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus lima puluh sembilan rupiah*) berdasarkan *Rekapitulasi Bill of Quantity* dalam waktu 14 hari secara tunai dan atau transfer bank kepada Para Penggugat setelah putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan Para Penggugat atas rumah milik Tergugat yang terletak di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, alas hak

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/ Bangka Belitung), Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1994 No.5146/1994, luas 240 M2, a.n. Tergugat.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar dan atau mengganti kerugian immateriil kepada Penggugat 1 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Penggugat 2 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
7. Memerintahkan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 mencabut Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Tergugat dan tidak merevisi perubahan IMB a.n. Tergugat.
8. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 membongkar pagar di atas pagar pembatas setinggi sekitar 6 meter di rumah milik Tergugat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak.
9. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk mentaati putusan ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang adil. Atas dikabulkannya Gugatan ini, diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya tersebut, untuk Tergugat I hadir Kuasanya tersebut, untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir juga Kuasanya tersebut;

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 Johan Hanafi Syarif, S.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Agustus 2023, 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 tersebut, Kuasa Tergugat, menyampaikan Jawaban secara elektronik sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi absolut

Memperhatikan petitum gugatan Penggugat point 7, tentang permintaan agar Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tergugat, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan dicabut, hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, seharusnya gugatan Para Penggugat karena menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

2. Eksepsi Kompetensi Relatif

- Bahwa Tergugat mengetahui dan datang serta menghadiri persidangan pada Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara ini, karena diberitahukan oleh Sri Nurliza, SH., Eka, SH., dan Hely Sugianto, SH., adanya Risalah Panggilan (Surat Tercatat) Nomor: 185/Pdt.G/2023/PN.Ptk dari Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 20 Juli 2023 yang dialamatkan pada Kantor Advokat/penasihat Hukum EKA, SH & Rekan, Jalan Sungai Raya Dalam I No. 899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak, karena secara riil Tergugat beralamat dan bertempat tinggal tetap di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana termuat dan tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1671082007650008, maka sesuai dengan azas yang terkandung dalam Pasal 142 ayat (1) RBG/Pasal 118 ayat (1) HIR, yang bunyinya :

“Gugatan Perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh orang yang dikuasakan menurut Pasal 147 RBG/123 HIR, kepada Ketua Pengadilan yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat Tergugat sebenarnya berdiam”;

Oleh karena Tergugat bertempat tinggal tetap di Kota Palembang, sehingga gugatan dalam perkara ini oleh Para Penggugat telah salah

diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak seharusnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, surat gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana tempat tinggal Tergugat berada;

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium

- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacat Plurium litis consortium karena tidak lengkapnya para pihak yang seharusnya ikut digugat, hal ini terlihat dari tuntutan ganti rugi Para Penggugat kepada Tergugat berupa penggantian kerusakan rumah milik Para Penggugat akibat pembangunan rumah Tergugat adalah atas dasar hasil perhitungan yang dibuat oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak sebagaimana termuat dalam Rekapitulasi Bill of Quantity untuk pekerjaan rehab rumah Tipe 1 (milik Ibu Yernawati) dan pekerjaan rehab rumah Tipe 2 (milik Bapak Zulfikar), dan Para Penggugat dalam petitum minta dinyatakan sah Rekapitulasi Bill of Quantity yang dibuat Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak, semestinya Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Bahwa demikian juga dengan Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat, sebagai lembaga yang menangani laporan/pengaduan Para Penggugat, yang kemudian menindaklanjuti dengan diadakan pertemuan dan permintaan keterangan pihak-pihak terkait yang saat itu dipimpin oleh Kepala Ombudsman RI Perwakilan Kalimantan Barat, Agus Priyadi, SH., (sekarang Kuasa Hukum Penggugat I dan Penggugat II), juga lembaga yang mengawasi bangunan rumah Tergugat dengan memasang plang pengumuman "*Bangunan Sedang Dalam Pengawasan Pemerintah Kota Pontianak dan Ombudsman RI Perwakilan Kalimantan Barat*";

Oleh karena surat Gugatan Para Penggugat kurang pihak dan/atau kurang subyek hukum yang harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo, maka berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sesuai dengan yang diisyaratkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2438 K/Sip/1980 dan Nomor: 546 K/Sip/1948 yang menyebutkan :

"Gugatan tidak dapat diterima karena tidak semua pihak yang terkait dalam perkara ini ikut digugat".

4. Exseptio Obscur Libel (Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat adalah tidak jelas alias kabur)

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mencantumkan dan menuliskan domisili hukum Tergugat pada kantor kuasa hukumnya Sri Eka Nurliza, SH., Eka, SH., dan Hely Sugianto, SH., pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum EKA, SH & Rekan, Jalan Sungai Raya Dalam I No. 899 (Samping Gang Raya IV) Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, hal ini adalah tidak benar, salah dan keliru, karena jelas alamat tempat tinggal Tergugat yang sebenarnya adalah sesuai bukti jati diri yaitu KTP, oleh karena itu tidak tepat surat gugatan dialamatkan kepada Kantor Advokat/Penasihat Hukum EKA, SH & Rekan dan Tergugat sangat keberatan karena alamat merupakan tempat tinggal tetap seseorang yang tidak bisa diabaikan atau dianggap remeh karena antara manusia, nama dan alamat merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam suatu perasaan dalam diri setiap manusia, demikian pula dalam ketentuan Pasal 142 RBg/118 HIR menyebutkan secara tegas tentang alamat tempat tinggal para pihak harus benar karena menyangkut identitas lengkap yang menentukan Pengadilan Negeri mana gugatan harus diajukan, artinya nama dan alamat sangat essential dan merupakan lembaga kepastian hukum;
- Bahwa Para Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) subyek hukum masing-masing sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam satu surat gugatan untuk menggugat Tergugat, sedangkan antara Penggugat I dan Penggugat II tidak ada hubungan hukum apapun, dan Para Penggugat bertindak untuk dirinya sendiri-sendiri guna menuntut kepentingannya masing-masing, demikian juga yang menjadi objek gugatan Penggugat I dengan objek gugatan Penggugat II berbeda yaitu :
 - Penggugat I dengan objek rumah terletak di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Blok B-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
 - Penggugat II dengan objek rumah terletak di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Blok B-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;

Dan baik Penggugat I maupun Penggugat II menuntut ganti rugi kepada Tergugat untuk masing-masing objeknya tersebut, oleh karenanya seharusnya gugatan Penggugat I dan Penggugat II diajukan secara terpisah atau sendiri-sendiri;

- Bahwa gugatan Para Penggugat antara Posita dengan petitum tidak sinkron, berasing-asingan dan kontradiksi, hal ini dapat dilihat pada petitum point 7 dan 8 tidak terdapat uraiannya dalam posita tapi tiba-tiba muncul pada petitum, demikian juga antara posita point 14 bertentangan dengan petitum point 7, oleh karena itu semestinya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan kaidah hukum yang dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, yang berbunyi:
“Surat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima bila kejadian hukum atau Posita tidak sesuai dengan Petitum”.

Berdasarkan eksepsi yang telah kami uraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap sebagai sesuatu alasan yang tidak terpisahkan dan merupakan kesempurnaan dan kelengkapan jawaban pokok perkara Tergugat, yang berupa penolakan dan penyangkalan secara yuridis berikut terurai di bawah ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan, selain gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo kurang pihak, gugatan Para Penggugat tidak berpedoman pada ketentuan yang disyaratkan dalam Pasal 142 ayat (1) RBg/Pasal 118 ayat (1) HIR, juga gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur menggabungkan dua subyek sama-sama berkedudukan sebagai pihak Penggugat namun tidak mempunyai hubungan hukum satu sama lainnya dan dengan obyek yang berbeda sehingga sulit dipahami secara utuh, oleh karena itu gugatan Para Penggugat apapun alasannya Tergugat tolak, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memerikasa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada intinya merasa dirugikan dan menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah tinggal Tergugat mengakibatkan keretakan dan kerusakan pada bangunan rumah milik

Penggugat I yang terletak di belakang rumah milik Tergugat dan bangunan rumah milik Penggugat II yang terletak di samping kiri rumah milik Tergugat. Padahal senyatanya pada saat membangun rumah tinggal Tergugat telah mendapat persetujuan tetangga sebelah kanan, kiri, depan, belakang termasuk ketua RT/RW setempat dengan menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga, demikian juga pengerjaan pembangunan rumah Tergugat berpedoman pada Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikantongi oleh Tergugat dan Tergugat pada dasarnya apabila terjadi kerusakan rumah tetangga akibat pembangunan rumah tidak akan lepas tangan dalam arti tetap bertanggung jawab atas kerusakan tersebut yaitu berupa perbaikan sesuai dengan kerusakan yang dialami dengan hitungan secara pasti, yaitu penghitungan semestinya dilakukan secara bersama-sama oleh pihak Para Penggugat dan Tergugat selanjutnya dibuatkan berita acara yang ditandatangani baik Para Penggugat maupun Tergugat, namun hal tersebut tidak dilakukan bahkan Tergugat dilarang oleh Penggugat I dan Penggugat II untuk masuk, melihat dan bersama-sama menghitung bagian rumah yang rusak guna perbaikan, sehingga muncul pertanyaan benarkah kerusakan rumah Para Penggugat tersebut akibat perbuatan Tergugat karena sesuai dengan pengakuan Para Penggugat sendiri telah berdiam dan menempati rumahnya lebih dari 20 (dua) puluh tahun sehingga wajar mengalami keretakan (rusak) karena dimakan usia, oleh karenanya tuduhan Para Tergugat terhadap Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum patutlah ditolak dan dikesampingkan;

4. Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan hitungan yang dibuat dan ditandatangani Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak sebagaimana termuat dalam Rekapitulasi Bill of Quantity pekerjaan rehab rumah tipe I (milik Ibu Yernawati/Penggugat II) yang dibuat Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak dan dan Rekapitulasi Bill of Quantity pekerjaan rehab rumah tipe 2 (milik Bapak Zulfikar/Penggugat I), yang tentu saja membuat Tergugat kaget, terkejut dan bertanya-tanya separah apa kerusakan rumah Penggugat I dan Penggugat II? Sudah mau robohkah hingga penghuninya tidak aman keselamatannya bila tetap menempati rumah tersebut? Sedangkan Tergugat sama sekali tidak melihat kondisi kerusakan rumah Para Penggugat tersebut karena pada saat Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak menghitung kerusakan rumah Para Penggugat tanpa melibatkan Tergugat, padahal terhadap penggantian kerusakan tersebut dibebankan kepada Tergugat. Dari hasil hitungan Tim Ahli

Bangunan Gedung Kota Pontianak tersebut Tergugat mesti mengganti biaya kerusakan rumah Penggugat I dan rumah Penggugat II dengan perhitungan berupa pekerjaan beton, dinding dan lantai, rangka atap dan penutup atap, pintu dan jendela, plafond, dll (atau dengan kata lain membangun rumah baru), sedangkan sampai dengan saat ini rumah Penggugat I maupun Penggugat II berdiri kokoh, oleh karenanya tuntutan ganti rugi materil dan moril yang di buat sedemikian rupa besarnya dan tidak masuk akal tersebut dengan tegas Tergugat tolak;

5. Bahwa menurut hemat Tergugat, tuntutan ganti rugi Penggugat I dan Penggugat II diajukan dengan itikad baik karena laporan/pengaduan Para Penggugat kepada Turut Tergugat I merasa dirugikan akibat pembangunan rumah Tergugat menimbulkan kerusakan pada rumahnya setelah pengerjaan pembangunan rumah Tergugat mencapai 90% (tahap finishing) sehingga dengan laporan pengaduan tersebut proses pembangunan rumah tinggal Tergugat sama sekali terhenti, justru Tergugatlah yang mengalami kerugian yang sangat besar, karena dengan dihentikannya proses pembangunan menyebabkan bangunan rumah Tergugat terbengkalai dan bahkan mengalami kerusakan, sedangkan Tergugat telah mengeluarkan biaya yang sangat besar selain itu pekerjaan yang ditargetkan selesai dalam waktu 6 (enam) bulan tidak sesuai rencana akibatnya Tergugat harus menyewa rumah lain untuk tempat tinggal sampai dengan sekarang;
6. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada jawaban sebelumnya, pelaksanaan pembangunan rumah Tergugat sudah mendapat persetujuan dari para tetangga termasuk Penggugat I dan Penggugat II, demikian juga dengan pembangunan pagar pembatas setinggi 6 M, juga pembangunan pagar pembatas telah mendapat izin/persetujuan dari tetangga samping kiri dan belakang, apabila Penggugat I dan Tergugat II keberatan tentunya para pekerja bangunan tidak dapat masuk pekarangan rumah Para Penggugat untuk mengerjakan pagar tersebut terutama saat memasang plester/lapis semen pada batako pagar, dan bahkan pembangunan pagar tersebut atas permintaan tetangga (Penggugat I dan Penggugat II) karena tidak ingin aktivitas mereka kelihatan dari rumah Tergugat, terhadap permasalahan pagar tersebut Tergugat bersedia mengembalikan pagar pada keadaan semula namun Penggugat II tidak mengizinkan masuk pekarangannya guna merobokan pagar, oleh karenanya apapun dalih Para Penggugat dengan tegas Tergugat tolak;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat lainnya sebagaimana termuat dalam surat gugatan point 6, 8, 9, 10, 11, 12, dan 14 adalah merupakan tindakan administrasi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berkenaan pelaksanaan pembangunan rumah Tergugat yang dianggap tidak sesuai dengan IMB yang telah dikeluarkan/diterbitkan atas nama Tergugat, sehingga IMB atas nama Tergugat dicabut oleh Turut Tergugat II, dan terhadap pencabutan tersebut Tergugat mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat II kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana register perkara Nomor: 29/G/2022/PTUN.PTK dan perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga dengan demikian semestinya gugatan perbuatan melawan hukum disertai tuntutan ganti rugi Para Penggugat ditujukan kepada Tergugat belum saatnya diajukan ke Pengadilan, maka cukup dasar dan alasan bagi Tergugat mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
8. Bahwa permintaan Para Penggugat dalam gugatan agar Pengadilan melakukan penyitaan terhadap barang tetap milik Tergugat berupa rumah terletak di jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Blok C-16 Kelurahan Bangka Belitung Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau tidak mengabulkan permohonan sita jaminan tersebut, karena selain tuntutan ganti-rugi Para Penggugat didasarkan pada perhitungan Tim Ahli Bangunan Gedung Pontianak yang tidak benar dan tidak jelas, juga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;
9. Bahwa demikian pula tuntutan Para Penggugat tentang pencabutan IMB dan tidak merevisi IMB atas nama Tergugat, dan perintah membongkar pagar di atas pagar pembatas setinggi sekitar 6 meter di rumah milik Tergugat sebagaimana termuat dalam petitum gugatan Para Penggugat point 7 dan 8 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tuntutan tersebut tidak terdapat dalam uraian posita, selain itu IMB yang dimintakan dicabut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan terdapat kontradiksi antara posita point 14 dengan petitum point 7;

Berdasarkan dari segala uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut di atas, selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Negeri Pontianak, berkenan menerima dan mempertimbangkan Eksepsi dan

Jawaban Pokok Perkara Tergugat serta selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (Niet van Ontvankelijkheid Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyampaikan Jawaban secara elektronik sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *aquo* oleh karena obyek perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan kewenangan (Kompetensi Absolut) dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Dalil ini dapat PARA TURUT TERGUGAT buktikan sebagai berikut :

Petitum (7) selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Memerintahkan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 mencabut Ijin mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Tergugat dan tidak merevisi perubahan IMB a.n. Tergugat.

Petitum (8) selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 membongkar pagar diatas pagar pembatas setinggi 6 meter di rumah milik Tergugat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek alex Griya Permai I Block C-16, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak.

Dari petitum diatas, jelas bahwa hal yang dipermasalahkan dan diminta oleh Penggugat adalah mengenai kewenangan dari PARA TURUT TERGUGAT yang merupakan perbuatan hukum tata usaha negara, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, maka

yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, untuk itu PARA TURUT TERGUGAT mohon kepada majelis hakim, agar menjatuhkan putusan sela, yang amar putusannya menyatakan bahwa **PENGADILAN NEGERI PONTIANAK TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMBERI PUTUSAN TERHADAP PERKARA NO. 185/Pdt.G/2023/PN.Ptk.**

Eksepsi Tentang Keabsahan Surat Kuasa Khusus

Bahwa secara formil, Kuasa yang sah di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, diatur dalam Pasal Pasal 147 ayat (1) R.Bg/Pasal 123 ayat (1) HIR jo SEMA No.6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Dimana pada dasarnya, substansi dari ketentuan-ketentuan tersebut menggariskan persyaratan sebagai berikut :

- a. menyebutkan kompetensi relatif di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- b. menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat) ;
- c. menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Persyaratan ini bersifat kumulatif. Salah satu syarat tidak dipenuhi, mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, maka dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan mengikat dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.

Hal ini dapat dilihat dari alamat Tergugat dimana dinyatakan berdasarkan surat kuasa menyatakan domisili Tergugat dialamat kuasanya.

Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidakjelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak. Atau dengan kalimat lain, "**Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak.**" (vide Putusan MA-RI No. 28.K/SIP/1973, tanggal 5 Nopember 1975) .

Bahwa Ketidak-jelasan yang Para Turut Tergugat maksudkan adalah mengenai:

- a. Penggugat dalam gugatannya telah mencampur adukan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- b. Didalam Posita 14 gugatan dinyatakan telah mencabut IMB dan ternyata didalam petitum 7 gugatan meminta pencabutan IMB.

Bahwa oleh karena gugatan **PENGGUGAT** tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2021 Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak menerima pengaduan dari Penggugat 2 dengan register No. 640/01/08/DPUPRTRP/2021 mengenai pembangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit di jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya I Blok C 16 dinyatakan ada pembangunan pagar pembatas setinggi 6 m dan menyebabkan keretakan bangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Penggugat 2.
3. Berdasarkan pengaduan Penggugat 2 aquo, Tim Pengawas Bangunan dan Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak melakukan verifikasi dan pengecekan ke lokasi dan diketahui bahwa :
 - a. Tanggal 17 Juli 2021 menyampaikan surat No : 15/AGPI-VII/2021, Pengurus RT. 02/RW.01 komplek Alex Griya Permai I mengharapkan pemilik rumah Blok C.16 Komplek Alex Griya Permai I untuk memperhatikan, menindaklanjuti dan menyesuaikan tinggi bangunan pagar pembatas samping dan belakang yang terlalu tinggi untuk disesuaikan dengan regulasi dan perizinan yang berlaku.
 - b. Pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah tinggal tersebut tidak sesuai dengan gambar teknis Ijin Mendirikan bangunan (IMB) yang telah diterbitkan karena terdapat penambahan luas bagian belakang dan pembangunan pagar pemisah yang tidak termasuk didalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

- c. Terdapat beberapa keretakan bangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Penggugat 2 yang berada disamping kiri bangunan milik Tergugat dan keretakan bangunan milik Penggugat 1 yang berada dibagian belakang bangunan milik Tergugat.
4. Merujuk hasil verifikasi ditemukan pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah tinggal tersebut tidak sesuai dengan gambar teknis Ijin Mendirikan bangunan (IMB) yang telah diterbitkan karena terdapat penambahan luas bagian belakang dan pembangunan pagar pemisah yang tidak termasuk didalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung, maka dilakukan :
 - a. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) I No. 640/11/TG/SPMKM I/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021.
 - b. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) II No. 640/810/TG/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021.
 - c. Melakukan mediasi pada tanggal 2 September 2021 dimana Tergugat akan mengganti kerusakan bangunan tetangga.
 - d. Tim Pengawasan Bangunan dan Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Pontianak bersama Ketua Tim Ahli Bangunan Gedung kota Pontianak melakukan pemeriksaan dan verifikasi kerusakan rumah Penggugat 1 dan Penggugat 2 pada tanggal 30 Agustus 2021.
 - e. Mengambil keterangan Tergugat dan menerbitkan Berita Acara Permintaan Keterangan (BAPK) No. 02/74/BA-PK/DPUPR-TRP/2021 tanggal 2 September 2021.
 - f. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) III No. 640/1178/TG/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tanggal 21 Desember 2021.
 - g. Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tanggal 14 September 2022, tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II, Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara;

Untuk itu Para Turut Tergugat sangat keberatan atas Petitum 7 dan Petitum 8 karena bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para **PENGGUGAT** tidak dapat diterima.
2. Menerima Jawaban **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** untuk seluruhnya.
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

Sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain. Mohon terhadap **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya secara elektronik pada tanggal 3 Oktober 2023 dan atas Replik Penggugat, selanjutnya Tergugat, Para Turut mengajukan dupliknya masing-masing secara elektronik tanggal 10 Oktober 2023 yang bunyi selengkapnya termuat dalam berita acara putusan ini ;

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

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi jawaban Tergugat, dan Para Turut Tergugat ternyata Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi atau bantahan masing-masing, dan secara khusus telah mengajukan eksepsi/bantahan mengenai kewenangan mengadili secara absolut dari Pengadilan Negeri Pontianak terhadap perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*), maka berdasarkan Pasal 159 R.Bg jo 162 R.Bg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi alasan Eksepsi Tergugat terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut adalah pada pokoknya sebagai berikut: bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 7, tentang permintaan agar Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tergugat, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan dicabut, hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, seharusnya gugatan Para Penggugat karena menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

Menimbang bahwa juga eksepsi Para Turut Tergugat dalam jawabannya Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara aquo oleh karena obyek perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan kewenangan (Kompetensi Absolut) dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena dalam dali Petitum (7) selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Memerintahkan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 mencabut Ijin mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Tergugat dan tidak merevisi perubahan IMB a.n. Tergugat.

Dan Petitum (8) selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 membongkar pagar diatas pagar pembatas setinggi 6 meter di rumah milik Tergugat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek alex Griya Permai I Block C-16, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak.

Sehingga yang dipermasalahkan dan diminta oleh Penggugat adalah mengenai kewenangan dari PARA TURUT TERGUGAT yang merupakan perbuatan hukum tata usaha negara, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, maka yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat atas eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat juga telah menanggapi sebagaimana dalam repliknya tanggal 6 April 2022 telah menanggapi bahwa walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat a quo akan tetapi karena PENGGUGAT mendalilkan memiliki tanah obyek gugatan a quo akan tetapi karena PENGGUGAT mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Rugi diatas Segel bertanggal 18 Juni 1976, maka untuk membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut PENGGUGAT harus terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan pasal 77 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa dalam gugatan Penggugat ini tidak mempermasalahkan Surat Keputusan TUN yang diterbitkan oleh Para Turut Tergugat terhadap Tergugat. Tetapi justru Tergugat yang telah menggugat Para Turut Tergugat di PTUN Pontianak dengan register perkara nomor 22/G/2022/PTUN.PTK. bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah karena rumah milik Para Penggugat rusak akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat Ketika membangun rumah miliknya. Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat. Hal ini sangat jelas dan tegas diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita dan petitum gugatan, maka sangat jelas gugatan Para Penggugat mejadi kewenangan/yurisdiksi Peradilan Umum (pengadilan Negeri Pontianak);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara harus secara kumulatif memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis;
2. Diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkrit, individual dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa meskipun telah memenuhi unsur-unsur tersebut di atas tidak semua jenis putusan Tata Usaha Negara dapat diperiksa di PTUN oleh

karena terdapat pembatasan-pembatasan atau pengecualian sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
- e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. *Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;*
- g. *Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.”*

Menimbang, bahwa “Keputusan” dalam Bahasa Belanda disebut “*Beschikking*”, kemudian di Indonesia oleh sebagian sarjana seperti E. Utrecht dan Prof. Boedisosetya diterjemahkan menjadi “Ketetapan” dan sebagian sarjana lain menyalinnya sebagai “Keputusan”, kemudian E. Utrecht dalam bukunya Pengantar Hukum Tata Usaha Negara Indonesia menyatakan: *beschikking* adalah suatu **perbuatan hukum publik yang bersegi satu** yang dilakukan oleh alat-alat pemerintahan berdasarkan suatu kekuasaan istimewa (S.F. Marbun dan Moh. Mahfud MD, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta, Liberty, Hal 74-75);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka yang menjadi ranah kewenangan PTUN adalah keputusan dan/atau tindakan pemerintah yang termasuk dalam golongan perbuatan hukum dan dapat dinyatakan sebagai suatu *beschikking* atau perbuatan hukum publik bersegi satu (***eenzijdige publiekrechtelijke handeling***), tindakan tersebut dilakukan pemerintah berdasarkan wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepadanya dan bersifat sepihak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi surat gugatan Para Penggugat yang telah diperkuat dengan repliknya sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mendasarkan pada Pasal 142 ayat (5) R.Bg oleh karena dasar gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Tergugat sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat untuk Menyatakan pembangunan rumah milik Tergugat di Jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya Permai I Block C-16, Bangka Belitung, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, alas hak SHM Nomor: 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1994 Nomor: 5146/1994, luas 240 M2, terakhir atas nama Bi Kiong (Tergugat) yang telah menimbulkan keretakan dan kerusakan terhadap rumah milik Para Penggugat **adalah Perbuatan Melawan Hukum.**

Menimbang bahwa dari petitum Penggugat tersebut, Majelis berpendapat gugatan Penggugat bukan mengenai sengketa administrasi terkait perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad* dan *onrechtmatige overheidsdaad* secara makna dapat dipersamakan dengan istilah “perbuatan pemerintah”, “perbuatan administrasi negara” dan “tindakan pemerintahan);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil pokok Gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis berkesimpulan bahwa pokok sengketa perkara a quo tidak termasuk dalam kategori keputusan dan/atau tindakan pemerintah yang termasuk dalam golongan perbuatan hukum dan dapat dinyatakan sebagai suatu *beschikking* atau perbuatan hukum publik yang bersegi satu atau tindakan pemerintahan yang bersifat sepihak yang dapat diperiksa di PTUN melainkan telah masuk ke ranah hukum perdata karena menyangkut mengenai tuntutan ganti rugi Para Penggugat atas **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan bahwa dikarenakan gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan melawan Hukum dari Tergugat merupakan pribadi yang bersifat privat dan bukan berbentuk Badan Hukum public sehingga tidak termasuk ke dalam sengketa administrasi atau sengketa Tindakan Pemerintah, maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Pontianak, sehingga Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo

adalah Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selain mengajukan kewenangan absolut, Tergugat juga telah mengajukan kewenangan relative sebagaimana dalam jawabannya bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pontianak, karena secara riil Tergugat beralamat dan bertempat tinggal tetap di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana termuat dan tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1671082007650008, dan Oleh karena Tergugat bertempat tinggal tetap di Kota Palembang, sehingga gugatan dalam perkara ini oleh Para Penggugat telah salah diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak seharusnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, surat gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana tempat tinggal Tergugat berada;

Menimbang bahwa karena sesuai dengan relas panggilan tanggal 20 Juli 2023, Tergugat di panggil oleh jurusita melalui surat tercatat berdasarkan Alamat yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 10 Juli 2023 dan diterima oleh Kepaniteraan Perdata pada tanggal 18 Juli 2023, bahwa Tergugat (BI KIONG) beralamat di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini berdomisili hukum di Alamat Kantor Advokat/Penasihat Hukum EKA, SH. & Rekan, Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dan yang menerima Relas Panggilan tersebut adalah Adi Pradana (Rekan Kerja pada Kantor tersebut), sedangkan pada panggilan yang kedua sesuai relas panggilan melalui surat tercatat pada tanggal 16 Agustus 2023 yang dipanggil adalah SRI NURLIZA, SH., DKK (berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2023) sebagai Advokat pada kantor Hukum EKA, SH. & REKAN, beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dan yang menerima adalah Adi Pradana (Rekan Kerja Sri Nurliza, SH., pada kantor tersebut);

Menimbang bahwa dari Relas panggilan pertama tanggal 20 Juli 2023 juru sita tidak memanggil Tergugat (BI KIONG) sesuai alamat tinggalnya di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dulu, namun langsung ke Alamat Advokat/Penasihat Hukumnya di Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping

Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, sedangkan pada Surat Kuasa Khusus yang diajukan Tergugat bahwa Tergugat memberikan kuasa khusus kepada SRI NURLIZA, S.H., EKA, S.H, ELY SUGIANTO, S.H., Kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum pada KANTOR ADVOKAT/PENASIHAT HUKUM EKA, S.H & REKAN, Beralamat Kantor Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2023;

Menimbang bahwa sebelum tanggal 27 Juli 2023, Tergugat belum memberikan kuasa kepada Kedua Advokat tersebut sedangkan dalam surat gugatan Para Penggugat bertanggal 10 Juli 2023, artinya sebelum Tergugat memberikan kuasa kepada advokat tersebut Para Penggugat sudah mencantumkan alamat domisili hukum Tergugat berdasarkan surat kuasa yang mana?, Majelis tidak melihat surat kuasa dari Tergugat kepada Kuasanya sebelum diajukannya gugatan bertanggal 10 Juli 2023, dan karena gugatannya Para Penggugat Alamat Tergugat sebagaimana tercantum pada gugatannya beralamat di di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Pasal 142 ayat (1) RBG/Pasal 118 ayat (1) HIR, yang menyatakan *“Gugatan Perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh orang yang dikuasakan menurut Pasal 147 RBG/123 HIR, kepada Ketua Pengadilan yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat Tergugat sebenarnya berdiam”*;

Menimbang, bahwa oleh karena alamat/tempat tinggal atau diam Tergugat sebagaimana dalam surat gugatannya Para Penggugat menyebutkan Tergugat beralamat di Jalan Rustini I No. 182, RT.037/RW.001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, maka menurut Majelis Hakim menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Palembang dan sesuai surat gugatan Para Penggugat menyatakan Tergugat berdomisili hukum di Kantor Advokat EKA, SH, & REKAN beralamat di Jalan Jalan Sungai Raya Dalam I no.899 (samping Gang Raya IV) Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, maka menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Mempawah, sehingga Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan relatif yang diajukan oleh Tergugat dikabulkan, maka pemeriksaan perkara a quo tidak dapat dilanjutkan oleh karena Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan relatif yang diajukan Tergugat dinyatakan diterima, maka Para Penggugat patut untuk dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 142 ayat (1) R.Bg, PERMA 2 Tahun 2019 serta Peraturan Perundang Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Relatif Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2023/PN Ptk;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2023 oleh Moch. Ichwanudin, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Moch. Nur Azizi, S.H. dan Retno Lastiyani, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2023, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Lusi Nurmadiatun, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dan putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis

Moch. Nur Azizi, S.H.

Moch Ichwanudin, S.H., M.H.

Retno LAstiyani, S.H. M.H.

Panitera Pengganti

Lusi Nurmadiatun, S.H.

Rincian biaya perkara:

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | : Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya proses | : Rp. | 50.000,00 |
| 3. Panggilan | : Rp. | 101.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan | : Rp. | 50.000,00 |
| 5. Materai | : Rp. | 10.000,00 |
| 6. Redaksi | : Rp. | 10.000,00 |

JUMLAH

_____ +
: Rp. 251.000,00 (dua ratus lima puluh
satu ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.