



P E N E T A P A N
Nomor :52/Pdt.G/2020/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah memberikan penetapan sebagai berikut dalam gugatan antara :

BAIYAH; Lahir di Serang, 13 Januari 1990 jenis kelamin perempuan agama islam yang berkedudukan di Kp.Tanara Rt 002 Rw 001 Desa Tanara Kec Tanara Kabupaten Serang Provinsi Banten, Nik, 3604145301900001, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;
Lawan

SANUSI; Beralamat di Kp.Tanara RT 002 RW 001 Kelurahan /Desa Tanara Kecamatan Tanara Kabupaten Serang, Provinsi Banten–Indonesia, Kecamatan Serang Kota Serang, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;
Dan

KEPALA DESA TANARA; Beralamat di Desa Tanara Kecamatan Tanara Kabupaten Serang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Srg tanggal 15 April 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Serang Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Srg., tanggal 16 April 2020 tentang penetapan hari sidang;

Surat Permohonan Pencabutan Perkara Perdata No. 52/Pdt.G/2020/PN Srg, dari Penggugat yang diwakili oleh Kuasanya, tertanggal 18 Juni 2020

;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 8 Penetapan Nomor: 52/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 15 April 2020 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Srg. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas adalah pemegang hak atas Akta Jual Beli nomor, 58 / tahun 2016 yang beralamat di Kampung.Tanara RT 002 Rw 001 Desa Tanara Kec Tanara Kabupaten Serang Provinsi Banten ;
2. Bahwa Akta Jual Beli nomor, 58 / tahun 2016 tersebut di atas adalah bukti hak atas tanah dan rumah yang ditempati oleh PENGGUGAT yang beralamat di Kampung.Tanara Rt 002 Rw 001 Desa Tanara Kec Tanara Kabupaten Serang Provinsi Banten;
3. Bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut di atas alas hak kepemilikan Akta Jual Beli nomor, 58 / tahun 2016 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara tanah milik H.IBRAHIM/JALAN GANG
 - Sebelah Timur tanah milik Jl.LINGKUNGAN/GANG
 - Sebelah Selatan tanah milik H.SARWANI/SARIKAH
 - Sebelah Barat tanah milik MUHLISIN
4. Bahwa didepan rumah PENGGUGAT tersebut di atas pada tanggal 9 Maret 2020 sekira jam 07.00 dibangun pondasi yang terbuat dari batu bata oleh TERGUGAT, oleh karena PENGGUGAT merasa keberatan dengan adanya bangunan di depan rumahnya dan menurut PENGGUGAT sangat mengganggu dan bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong dan merupakan jalan gang tidak ada yang memiliki dan merupakan akses jalan menuju pintu rumah PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT menegur tukang yang membuat pondasi tersebut, jawab tukang yang membuat pondasi tersebut bahwa mengaku suruhan saudara TERGUGAT dan sekira jam 10.00 pada hari itu juga diadakan musyawarah di Kantor Desa dengan dihadiri Kepala Desa, anggota Polsek Tanara dan anggota Koramil Tanara, hasil musyawarah tersebut bahwa TERGUGAT tidak boleh mendirikan bangunan apapun karena menurut TURUT TERGUGAT (Kepala Desa Tanara) bahwa tanah tersebut dilihat dari peta desa adalah tanah kosong yang merupakan jalan gang sehingga TERGUGAT harus menunjukkan bukti hak terlebih dahulu atas tanah tersebut apabila ingin mendirikan bangunan namun TERGUGAT tidak dapat menunjukkan bukti hak atas tanah tersebut ;
5. Bahwa pada hari sabtu tanggal 21 Maret 2020 sekira jam 03.00 wib sore hari TERGUGAT mendirikan pagar yang menutupi pintu rumah

Halaman 2 dari 8 Penetapan Nomor: 52/Pdt.G/2020/PN.Srg.



PENGGUGAT sehingga pada saat itu PENGGUGAT langsung shok dan langsung menelfon suaminya yang bernama Sahroni memberi kabar bahwa pintu rumahnya ditutup pagar oleh TERGUGAT, dan suami PENGGUGAT setelah mendengar kabar tersebut dari PENGGUGAT suami PENGGUGAT langsung pulang untuk melihat kejadian tersebut, setelah sesampainya di rumah, sekira jam 17.00, suami PENGGUGAT tidak bisa memasukan mobilnya kedalam pintu garasi rumahnya karena terhalang oleh pagar yang dibuat oleh TERGUGAT sehingga pagar tersebut dibuka sebagian oleh suami PENGGUGAT dan pada sekira jam 22.30 pagar yang lainnya dibuka lagi oleh suami PENGGUGAT karena besoknya mau ada tukang bangunan yang mau mengerjakan pagar rumah PENGGUGAT ;

6. Bahwa PENGGUGAT masih berniat baik kepada TERGUGAT untuk diselesaikan dengan cara kekeluargaan namun ternyata TERGUGAT malah melaporkan suami PENGGUGAT ke kepolisian Resort Serang Kabupaten dengan alasan bahwa suami PENGGUGAT telah merusak pagar milik TERGUGAT ;

7. Bahwa dengan adanya insiden penutupan pintu rumah PENGGUGAT dengan pagar oleh TERGUGAT adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan melawan hukum (**onrecht matigedaad**) sampai dengan di laporkannya suami PENGGUGAT ke Kepolisian Resort Serang, yang membuat PENGGUGAT cukup shock dan secara psikologis merasa sangat terganggu ;

8. Bahwa perbuatan TERGUGAT sudah melanggar hak subjektif PENGGUGAT sebagai pemilik rumah untuk dapat keluar masuk rumah dengan nyaman dan kapanpun PENGGUGAT inginkan tanpa ada gangguan, oleh karena itu sudah menjadi hak PENGGUGAT untuk menggunakan jalan di depan rumah sehingga perbuatan TERGUGAT merupakan pelanggaran terhadap ketentuan pasal 671 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “ **Jalan kaki, jalan besar dan lorong-lorong, milik beberapa pemilik pekarangan, yang diperuntukan guna jalan keluar bersama, tak boleh dipindahkan, dihapuskan atau dipakai guna keperluan lain, kecuali dengan izin sekalian yang berkepentingan**”

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah melanggar hak subjektif PENGGUGAT sebagai pemilik rumah untuk dapat menggunakan jalan di depan rumah sebagaimana tersebut dalam poin 8 (delapan) gugatan ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrecht matigedaad**) dan sangat merugikan PENGGUGAT, perbuatan TERGUGAT masuk dalam



kategori pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**;

10. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah terbukti melakukan pemagaran dan bangunan pondasi tanpa seijin pemilik rumah dalam hal ini PENGGUGAT yang merupakan hak pemilik pekarangan sebagaimana diatur dalam pasal 671 KUHPerdara maka PENGGUGAT memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar menghukum TERGUGAT untuk membongkar pondasi atau pagar yang ada didepan rumah PENGGUGAT;

11. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT sangat dirugikan baik secara materiil ataupun non materiil yang nilainya sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Bahwa karena PENGGUGAT sebagai masyarakat awam tidak memahami aturan hukum dan bagaimana tatacara penyelesaian masalah jika terjadi, termasuk saat ini PENGGUGAT ditimpa persoalan adanya pihak TERGUGAT menutup pintu rumah dengan pagar dan mendirikan bangunan pondasi di depan rumah PENGGUGAT, maka PENGGUGAT terpaksa memakai jasa Advokat yang memahami penyelesaian persoalan tersebut, yang nilai jasanya sebesar **Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah)**;

KERUGIAN NON MATERIIL

Bahwa atas penutupan pintu rumah PENGGUGAT secara terang-terangan dan tanpa seizin PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT, mengakibatkan PENGGUGAT shock, terpukul dan rasa malu yang mendalam, atas perbuatan tersebut PENGGUGAT merasa dirugikan secara non materiil sebesar **Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)**

Maka atas dasar uraian sebagaimana tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut ;

Primair :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang di ajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (**onrecht matigedaad**) karena telah melakukan pemagaran dan pembuatan bangunan pondasi yang menghalangi rumah PENGGUGAT yang merupakan pelanggaran hak subjektif PENGGUGAT sebagai pemilik rumah untuk dapat menggunakan jalan di depan rumah, dan perbuatan tersebut merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membongkar semua bangunan yang ada di depan rumah PENGGUGAT yang menghalangi dan merupakan akses jalan rumah PENGGUGAT ;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil dan non materil dengan rincian sebagaiberikut:
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Kerugian Nonmateril sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);Total kerugian menjadi sebesar Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama FALAHUDIN, SH., Advokat yang beralamat Kantor di Jalan DOWA No.17 Wanayasa Kecamatan Pontang Kabupaten Serang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2020, dibawah Nomor Register 183/SK.HUK/ PDT/20/PN.Srg, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada hari Selasa tanggal 21 April 2020, Tergugat datang menghadap Kuasanya bernama FARRYZ MUHTAR, SH., WAHYUDDIN, SH., TEJA SUKMANA, SH., dan AHMAD DIMYATI, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Wahyu Nusantara Law Office, yang beralamat dan berkantor di Jl. Siliwangi Blok C3 No. 25 Rangkasbitung-Lebak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2020, dibawah Nomor Register 186/SK.HUK/PDT/20/PN.Srg, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada hari Rabu tanggal 29 April 2020, sedangkan Turut Tergugat datang menghadap sendiri;

Halaman 5 dari 8 Penetapan Nomor: 52/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui acara mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. RIKATAMA BUDIYANTIE, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang, sebagai Mediator, tetapi berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juni 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dihari persidangan selanjutnya Penggugat tidak hadir dipersidangan tanpa keterangan, mengenai alasan/sebab-sebab ketidakhadirannya dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya di persidangan, Tergugat hadir Kuasanya dan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan tanpa keterangan mengenai alasan/sebab-sebab ketidakhadirannya, dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 19 Juni 2020 telah mencabut gugatannya berdasarkan surat permohonan pencabutan perkara No. 52/Pdt. G/2020 tertanggal 18 Juni 2020;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya penetapan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan penetapan ini dan turut dipertimbangkan ;

TENTANG HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat pada tanggal 19 Juni 2020 telah mengajukan pencabutan gugatannya, sedangkan gugatan belum dibacakan dipersidangan, maka pencabutan gugatan oleh pihak Penggugat adalah hak mutlak dari Penggugat yang diatur oleh hukum, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat pencabutan gugatan oleh Penggugat tidak bertentangan dengan hukum dan sesuai dengan Pasal 271 RV alinea pertama (M. Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata terbitan Sinar Grafika, hal 82), maka memerintahkan Kepaniteraan Muda Perdata untuk mencatat dalam buku register gugatan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dicabut sedangkan para pihak telah dipanggil secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat dibebankan untuk membayar biaya pendaftaran dan proses perkara yang telah terpakai yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Mengingat, Pasal 271 RV serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N E T A P K A N :

1. Menetapkan gugatan Penggugat dicabut ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 1.201.000,- (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada hari **Rabu tanggal 24 Juni 2020** oleh kami ATEP SOPANDI, SH. MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, SLAMET WIDODO, SH.,MH. dan ADE SUMITRA HADI SURYA, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut diatas, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh SUPARNO, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

SLAMET WIDODO, SH.,MH.

**ATEP SOPANDI, SH.
MH.**

ADE SUMITRA HADI SURYA, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

SUPARNO, SH.

Perincian biaya-biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
Biaya Proses	:	Rp. 75.000,-
PNBP	:	Rp. 10.000,-
PNBP	:	Rp. 10.000,-
PNBP	:	Rp. 10.000,-
Biaya Panggilan	:	Rp.1.150.000,-
Biaya Materai	:	Rp. 6.000,-
Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,-

Halaman 7 dari 8 Penetapan Nomor: 52/Pdt.G/2020/PN.Srg.

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

Jumlah : Rp.1.201.000,- (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

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)