



P U T U S A N
Nomor 3181 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Ir. H. MISBACH MULYADI, bertempat tinggal di Jalan Kulintang IV, Nomor 8, RT.007, Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Muhammad, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Adi Sucipto Ruko Nomor 5-X Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

I KETUT DRESTA, bertempat tinggal di Jalan Kulintang RT.007, RW.007, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Baharudin, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Solor Nomor 9 B, Gegutu-Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2013.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

PEMERINTAH RI cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI, cq. GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT, cq. WALI KOTA MATARAM, cq. CAMAT MATARAM, cq. LURAH MATARAM TIMUR, beralamat di Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram.

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3181 K/Pdt/2014



1. Bahwa sudah merupakan fakta notoir setiap warga masyarakat atau komunitas yang tinggal dalam suatu lingkungan atau kelurahan selalu dilengkapi dengan fasilitas gang atau jalan yang semata-mata bertujuan untuk menjadi fasilitas umum bagi lalu lintas masyarakat dalam beraktifitas;
2. Bahwa Penggugat bersama keluarganya sudah lama atau puluhan tahun tinggal di RT.007/RW.007, Lingkungan Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dan tidak pernah bermasalah dengan warga sekitar;
3. Bahwa Penggugat beserta keluarganya dan juga warga sekitar melakukan aktivitas setiap hari lewat/melalui "gang/jalan" yang menuju rumah Pengugat, melewati "gang/jalan" tersebut adalah merupakan domein public atau milik umum dan tidak boleh dihak-i menjadi milik pribadi oleh siapapun;
4. Bahwa "Gang/Jalan" sebagaimana dimaksud terletak di Lingkungan Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan Luas 230,75 m² (dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kulintang;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pekarangan Milik Bapak Muh. Har Hara;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Pekarangan Milik I Ketut Dresta (Penggugat);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Pekarangan Milik George William Wenas;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;

5. Bahwa pada awal tahun 2012 Bapak Muhammad Harharah membangun perumahan diatas tanah yang berada di dekat rumah Penggugat, dan tanah lokasi pembangunan perumahan tersebut juga berbatasan dengan "obyek sengketa";
6. Bahwa adanya pembangunan perumahan oleh Bapak Muhammad Harharah tersebut Penggugat dan warga sekitar sangat keberatan dengan alasan bahwa mobil pengangkut material akan keluar masuk melalui "Obyek sengketa" sehingga berdampak terhadap kenyamanan Penggugat dan warga beraktifitas dan dapat mengakibatkan "Obyek sengketa" mengalami kerusakan;
7. Bahwa untuk mencegah pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut Penggugat bersama dengan Bapak George Wenas meminta bantuan kepada Tergugat I dengan pertimbangan karena Tergugat I adalah seorang



anggota DPRD yang tentunya memiliki pengaruh, kharismatik dan lebih didengar untuk membantu mengkomunikasikan dengan Bapak Muhammad Harharah agar pembangunan perumahan tersebut tidak dilanjutkan oleh Bapak Muhammad Harharah;

8. Bahwa supaya ada alasan Tergugat I untuk melakukan pencegahan atau mengkomunikasikan kepada Bapak Muhammad Harharah, Tergugat I meminta kepada Penggugat dan Bapak George Wenas untuk berpura-pura membenarkan atau mengakui bahwa gang atau tanah sengketa adalah milik Tergugat I, padahal senyatanya tidak demikian karena gang atau tanah sengketa tersebut adalah milik public atau telah menjadi milik pemerintah;
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Maret 2012 Tergugat I menyuruh Penggugat menandatangani surat pernyataan yang isi dan maksudnya Penggugat tidak mengetahuinya karena tidak sempat membacanya, sementara Tergugat I juga tidak pernah membacakan karena situasi dan kondisi Tergugat I pada saat itu terkesan sibuk dan tergesa-gesa, sehingga Penggugat sedikitpun tidak mencurigai niat negatif dari pihak Tergugat I ingin benar-benar memiliki tanah sengketa;
10. Bahwa ternyata setelah beberapa bulan lamanya sejak Tergugat I menyuruh Penggugat menandatangani surat pernyataan sebagaimana posita point 9 di atas, pada tanggal 2 Januari 2013 Penggugat baru mengetahui ternyata Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) atas tanah obyek sengketa pada tanggal 14 Juni 2012, dimana Sporadik atas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Tergugat I tersebut telah pula ditandatangani dan diketahui oleh Tergugat II (Lurah Mataram Timur) yaitu H. Darbahyanti, SIP;
11. Bahwa Penggugat kaget setelah Penggugat melakukan penelusuran lebih jauh ternyata dasar pembuatan Sporadik atas tanah sengketa oleh Tergugat I dengan mengetahui Tergugat II (Lurah Mataram Timur) tersebut yaitu karena telah dilampirkan surat pernyataan yang ditandatangani Penggugat tertanggal 18 Maret 2012 sebagaimana posita poin 9 di atas. Bahwa padahal surat pernyataan yang ditandatangani Penggugat tertanggal 18 Maret 2012 tersebut isi dan maksudnya Penggugat sama sekali tidak mengetahuinya karena tidak sempat membacanya, sementara Tergugat I juga tidak pernah membacakan karena situasi dan kondisi Tergugat I pada saat itu terkesan sibuk dan tergesa-gesa, dan oleh karena itu Penggugat mencabut secara tegas surat pernyataan Penggugat tertanggal 18 Maret 2012 tersebut sebab Penggugat dalam hal ini benar-benar merasa tertipu



dan dibodohi oleh pihak Tergugat I karena ternyata telah mempunyai niat dan rencana buruk ingin memiliki tanah obyek sengketa padahal senyatanya bukan sebagai pemilik tanah sengketa;

12. Bahwa Penggugat merasa khawatir dengan telah dibuatkannya Sporadik atas tanah sengketa oleh Tergugat I dengan mengetahui Tergugat II (Lurah Mataram Timur) akan dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan Sertipikat dan kemudian selanjutnya Penggugat pada tanggal 2 Januari 2013 mengajukan surat pencegahan untuk tidak diterbitkan Sertipikat atas nama Tergugat I Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram;
13. Bahwa Penggugat selain mengajukan surat pencegahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagaimana posita 12 di atas, Penggugat telah pula mengajukan surat keberatan kepada Tergugat II (Lurah Mataram Timur) dan Bapak Walikota Mataram atas terbitnya Sporadik tertanggal 14 Juni 2012 yang dibuat oleh Tergugat I dengan mengetahui Tergugat II, karena seharusnya sebelum menandatangani Sporadik, pihak Tergugat II sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang ada pada Kelurahan setempat harus melakukan *check and re-check* terhadap keberadaan tanah obyek sengketa karena sangatlah aneh bin janggal tanah obyek sengketa yang merupakan gang/jalan milik publik yang menjadi milik pemerintah diakui sebagai hak milik dari Tergugat I
14. Bahwa Pembuatan/Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Tergugat I adalah penuh rekayasa dan tipu muslihat, dimana Tergugat I menerangkan dalam Sporadik yaitu tanah obyek sengketa diperoleh dari jual beli dengan orang tua Penggugat yaitu I Nengah Djapa pada tahun 1980, padahal orang tua Penggugat I yaitu I Nengah Djapa meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 5 Maret 1964 dan dimakamkan/diabenkan pada tanggal 01 Oktober 1972;
15. Bahwa rekayasa lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II sudah jelas dan nyata pula terlihat dalam pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dimana saksi atas nama Anang Marwan (orang tua dari Menantu Tergugat I), Umur 60 Tahun, Pekerjaan Pensiunan ABRI, Alamat Lingkungan Sejahtera Tanjung Karang, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, yang sama sekali tidak mengetahui asal usul obyek sengketa dan tidak berdomisili di Lingkungan Karang Bedil. Bahwa oleh karena adanya hubungan keluarga yaitu saksi atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anang Marwan (orang tua dari Menantu Tergugat 1) tentu sangatlah subyektif membela kepentingan dari Tergugat I sendiri;

16. Bahwa lagi pula saksi yang bernama Bapak H. Saleh Usman, Umur 69 Tahun, Pekerjaan Kepala Lingkungan Karang Bedil yang tercantum namanya dalam Sporadik tertanggal 14 Juni 2012 telah mencabut kesaksiannya karena merasa dibodohi oleh Tergugat I, dengan demikian terhadap Sporadik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
17. Bahwa sampai saat ini Tergugat I sama sekali tidak pernah menempati/menguasai obyek sengketa, karena obyek sengketa tersebut adalah Jalan Umum yang merupakan domein publik yang tidak boleh diakui/dimiliki oleh siapapun;
18. Bahwa terlihat jelas ambisi dari Tergugat I untuk memiliki/menguasai tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan Jalan Umum untuk meraup keuntungan yang lebih besar;
19. Bahwa Tergugat I adalah seorang Anggota Dewan Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang seharusnya menjadi contoh dan panutan dalam masyarakat akan tetapi sebaliknya justru tindakan Tergugat I dengan di dukung oleh Tergugat II yang dapat merugikan dirinya sendiri selaku wakil rakyat yang seharusnya memberikan contoh baik kepada masyarakat di lingkungan Karang Bedil khususnya dan Kota Mataram pada Umumnya;
20. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mendaku dan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang di dukung oleh Tergugat II terhadap Jalan Umum sudah jelas merupakan perbuatan melawan Hukum;
21. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah bersama-sama membuat/menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Juni 2012 dan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat dan Masyarakat umum;
22. Bahwa Penggugat merasa khawatir selama perkara ini berjalan Tergugat I dengan di dukung oleh Tergugat II mengalihkan/menjual obyek tersebut kepada pihak lain, untuk itu mohon diletakkan sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:
 - a. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3181 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang dimohonkan;
- c. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang di buat oleh Tergugat I tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 mengetahui Lurah Mataram Timur;
- d. Memerintahkan Kepada Tergugat II untuk mencabut/mencoret Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012, tanggal 06 Juli 2012 mengetahui Lurah Mataram Timur yang terdapat pada Sporadik atas nama Tergugat I tertanggal 14 Juni 2012;
- e. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- f. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah Jalan Umum dan menjadi milik pemerintah;
- g. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
- h. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ini;
- i. (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan Absolut.

Bahwa surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ditandatangani oleh Lurah Mataram Timur/Tergugat II dalam kepastiannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bukan merupakan obyek gugatan sengketa yang tunduk kepada Pengadilan Umum, melainkan tunduk kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, hal mana sesuai pula dengan dalil Penggugat angka 13;

2. Eksepsi Gugatan Kabur.

Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 13 Agustus 2013, kabur atau tidak jelas (*obscure in subjecto*) hal ini dikarenakan Penggugat tidak menyertakan Bapak George William Wenas dan Bapak Muh. Karharah sebagai para pihak, mengingat kedua orang tersebut memiliki kedudukan hukum/*legal standing* dalam perkara ini, sehingga menjadikan gugatan dari Penggugat menjadi cacat formil;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 3181 K/Pdt/2014



Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, didalam buku Hukum Perdata Karangan M. Yahya Harahap disebutkan "gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas; Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian kami tersebut diatas, maka surat gugatan Penggugat Nomor 107/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 13 Agustus 2013 haruslah dinyatakan ditolak untuk keseluruhannya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2013/PN.Mtr tanggal 18 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang di buat oleh Tergugat I tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 mengetahui Lurah Mataram Timur tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah Jalan Umum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.955.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 93/PDT/2014/PT.MTR tanggal 11 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 107/Pdt.G/2013/PN.Mtr tanggal 18 Maret 2014, yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 6 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 107/Pdt.G/2013/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.

Bahwa *Judex Facti* telah bertindak melampaui kewenangan dengan menyatakan bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) yang dibuat Tergugat I tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 mengetahui Lurah Mataram Timur tidak mempunyai kekuatan mengikat sehingga Tergugat I sekarang Pemohon Kasasi dan Tergugat II sekarang Turut Termohon Kasasi dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Padahal kalau diperhatikan secara teliti maksud gugatan yang diuraikan dalam uraian peristiwanya adalah ingin membatalkan surat tersebut sehingga menarik Turut Termohon Kasasi dalam kapasitas sebagai pejabat tata usaha negara sebagai pihak dalam perkara ini karena dinilai telah mengeluarkan

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3181 K/Pdt/2014



surat yang tidak syah menurut hukum, sebagaimana dimaksud pada dalil gugatan point 13 (putusan PN. MTR. halaman 5);

Turut Termohon Kasasi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut bahwa pembatalan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) yang dibuat Tergugat I tertanggal 14 Juni 2012 dengan Reg. Nomor PEM/08/KEL.MT/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 mengetahui Lurah Mataram Timur tunduk kepada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Surat tersebut telah dikeluarkan oleh Turut Termohon Kasasi berdasarkan kewenangan yang dimiliki, dengan tahapan prosedur yang benar yaitu dengan mengecek semua dokumen kepemilikan tanah di Kelurahan, mengadakan pertemuan pada tanggal 20 April 2012 bertempat di Aula Kantor Kelurahan Mataram Timur, yang dihadiri warga RT.07, Ketua RT.07, Dinas PU Kota Mataram, dan BPN Kota Mataram. Dari hasil pengecekan dan pertemuan tersebut disimpulkan bahwa obyek sengketa adalah bukan jalan umum melainkan hak dari Pemohon Kasasi, baru setelah itu Turut Termohon Kasasi menandatangani surat tersebut;

Kewenangan untuk menilai keabsahan bertindak Turut Termohon Kasasi dalam mengeluarkan surat tersebut adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam membuat putusan.

Dikatakan demikian karena Turut Termohon Kasasi semula Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi gugatan kabur dan demikian juga jawaban Pemohon Kasasi semula Tergugat I telah mempersoalkan kedudukan hukum (*legal standing*) daripada Termohon Kasasi semula Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa dengan dalil bahwa obyek sengketa adalah jalan umum milik pemerintah;

Dalam ketentuan hukum acara bahwa kalau terdapat eksepsi maka semestinya *Judex Facti* harus mempertimbangkan dalam putusannya apakah eksepsi tersebut diterima atau ditolak. Namun faktanya dalam putusan baik putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 107/Pdt.G/2013/ 2014 maupun putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 93/Pdt/2014/ PT.MTR. tidak mempertimbangkan sama sekali eksepsi tersebut. Pertimbangan ini sangat penting karena menjadi dasar keabsahan kedudukan hukum Termohon



Kasasi semula Penggugat dalam mengajukan gugatan. Sehingga oleh karena itu putusan *Judex Facti* adalah cacat hukum;

3. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum.

Dikatakan demikian karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sama sekali kedudukan hukum Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatan karena dasar haknya sangat lemah dan malah dikatakan tidak ada, sehingga Termohon kasasi tidak memiliki *legitima persona standi in judicio*;

Memperhatikan dasar gugatan Termohon kasasi mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah jalan umum milik pemerintah. Kalau demikian dalilnya maka semestinya yang menjadi Penggugatnya adalah Pemerintah Kota Mataram, tetapi faktanya bahwa Pemerintah Kota Mataram melalui Dinas PU pada saat pertemuan di Kantor Lurah Mataram Timur tanggal 20 April 2012 mengatakan bahwa obyek sengketa bukan jalan umum;

Termohon Kasasi semula Penggugat tidak mempunyai kepentingan hak langsung terhadap obyek sengketa, hak yang dimaksud disini adalah hak milik atau hak lainnya sebagaimana maksud Pasal 16 ayat 1 UUPA Nomor 5 tahun 1960, padahal disyaratkan bahwa sebuah gugatan harus ada kepentingan hukum yang cukup atas dasar suatu hak;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Sementara Pasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 RBg) tuntutan perdata tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa;

Gugatan Termohon kasasi yang secara essensinya adalah memperlakukakan kepentingan umum hanya untuk kepentingan pribadi, karena obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang sudah biasa dipakai oleh Termohon Kasasi untuk numpang lewat/jalan karena Termohon Kasasi kebetulan tinggal dibelakang tanah obyek sengketa. Pemohon Kasasi sesungguhnya tidak mempermasalahkan tanah obyek sengketa dilewati oleh Termohon Kasasi untuk numpang lewat tapi bukan untuk dijadikan jalan umum, dan sudah dapat dibuktikan dalam persidangan bahwa obyek sengketa bukan jalan umum. Hal ini dapat dibaca pada keterangan saksi Termohon Kasasi yang hanya menyebut jalan yang dipakai oleh Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi pun tidak menyangkal bahwa itu dipakai sebagai jalan oleh Penggugat tetapi statusnya adalah sebagai bentuk bertetangga yang baik dan selama ini Pemohon Kasasi tidak mempersoalkannya, cuma sejak tahun 2012 Pemohon Kasasi berniat mengklirkan status haknya karena sudah nampak indikasi



bahwa Termohon Kasasi hendak mengklaim sebagai miliknya. hal itu terbukti Termohon Kasasi telah menyewakan pemakaian obyek sengketa itu kepada Muhammad Harhara sebagai jalan masuk untuk membangun perumahan dengan uang sebesar Rp14.000.000,00 (Bukti T.I-5);

Kalau yang dijadikan alasan adalah jalan umum untuk kepentingan umum, maka mengajukan tuntutan hak atas alasan itu memerlukan prosedur dan mekanisme acara tersendiri yaitu dengan gugatan *class action* sebagaimana maksud Perma Nomor 1 tahun 2002 tentang acara gugatan perwakilan kelompok. Yang dalam Pasal 5 ayat 3 mengharuskan adanya penetapan pengadilan tentang sahnya gugatan perwakilan kelompok;

Mewakili kelompok orang, dipersyaratkan Penggugat harus memiliki kejujuran, tapi Penggugat dalam hal ini hanya memperlak sebagai kepentingan umum padahal kenyataannya hanya Penggugat sendiri yang memakai jalan itu, yang pada suatu saat atau tahap berikutnya akan dia klaim sebagai milik sendiri dan sudah ada faktanya yang juga tidak dibantah oleh Penggugat sendiri bahwa Penggugat telah menerima uang Rp14.000.000,00 (Bukti T.I-5) untuk hanya sekedar numpang lewat sebuah perusahaan yang sedang membangun perumahan. Itu berarti telah menarik keuntungan secara pribadi sehingga dinilai telah tidak jujur dalam mendalilkan gugatannya;

4. *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, 1865 BW).

Dalam 283 RBg disebutkan bahwa "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau menyangkal hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu "Kendatipun kedua pihak mempunyai beban untuk membuktikan dalil masing-masing, namun kepada Penggugat diwajibkan terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Kalau diperhatikan dalil pokok Termohon Kasasi dalam gugatannya menyatakan Bahwa obyek sengketa adalah jalan umum milik pemerintah, maka pertanyaan yang harus dibuktikan oleh Termohon Kasasi adalah apakah benar obyek sengketa adalah jalan umum milik pemerintah ?

Dalam membuktikan adalah disyaratkan bahwa tidak cukup hanya disebutkan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan saja, akan tetapi harus pula disebutkan kejadian-kejadian yang nyata yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan itu, yang menjadi sebab timbulnya peristiwa hukum tersebut;



Maknanya bahwa Termohon Kasasi tidak cukup disebutkan adanya hak jalan umum dengan hanya menyebutkan jalan umum milik pemerintah tapi harus dibuktikan peristiwa yang mendahuluinya kenapa bisa menjadi jalan umum sehingga sejarah terjadinya hak atau hubungan hukum tersebut menjadi syarat mutlak dalam pembuktian;

Judex Facti dalam putusan hal 37 alinea keempat berkesimpulan bahwa "tanah obyek sengketa dari dulu sudah berupa jalan setapak, sehingga dari pemilik tanah asal siapapun itu tanah obyek sengketa memang dimaksudkan untuk jalan, maka tanah obyek sengketa adalah jalan umum". Pertimbangan ini tidak berbasiskan fakta persidangan dan malah sengaja mengkebir fakta sehingga tidak ikut dipertimbangkan;

Yang diterangkan para saksi hanya disebutkan jalan karena pengetahuan saksi melihat Termohon Kasasi sering menggunakan obyek sengketa sebagai jalan, sebenarnya Pemohon Kasasipun tidak membantah bahwa Termohon Kasasi menggunakan obyek sengketa sebagai jalan. Pertanyaannya kenapa dia memakai obyek sengketa sebagai jalan, alasannya karena rumah Termohon Kasasi ada dibelakang, tapi tidak ada bukti yang menerangkan bahwa itu adalah jalan umum sebagai milik pemerintah. Penggunaan obyek sengketa sebagai jalan tidak serta merta itu dikatakan sebagai jalan umum karena penggunaan oleh Termohon Kasasi hanya semata-mata atas restu Pemohon Kasasi untuk numpang lewat saja tetapi status haknya tetap menjadi milik Pemohon Kasasi;

Hal itu juga terlihat pada keraguan Termohon Kasasi untuk mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah milik orang tua Termohon Kasasi yang digunakan sebagai jalan umum, Termohon Kasasi menyangkal kepemilikan Pemohon Kasasi hanya mengatakan orang tuanya telah meninggal tahun 1964. Karena dia paham bahwa yang menjual obyek sengketa pada Pemohon adalah kakak Termohon Kasasi yang bernama I Nengah Djapa pada tahun 1980;

5. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh ketentuan yang mengharuskan mempertimbangkan secara seksama semua fakta persidangan.

Pemohon Kasasi dalam konteks alasan ini bukan bermaksud menilai kembali hasil pembuktian dalam persidangan, akan tetapi hendak mengangkat cara *Judex Facti* memberi pertimbangan yang tidak secara seksama dan tidak secara adil dengan porsi yang seimbang atas bukti yang diajukan Termohon Kasasi dengan Bukti Pemohon Kasasi. Hal itu terlihat pada fakta di bawah ini;



Bahwa bukti Termohon Kasasi Bukti P-1 berupa surat keterangan kematian. Bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian karena orang yang membuatnya tidak dihadirkan dipersidangan, tidak jelas sumber datanya dari mana, apalagi tertulis Nomor KTP/NIK 52.7102.311208.0002 padahal pada tahun sebelum 1964 belum mengenal NIK, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram langsung mempercayai begitu saja sebagai bukti untuk membantah kebenaran transaksi jual beli atas obyek sengketa. Demikian juga Bukti P-2 berupa surat pencabutan sebagai saksi oleh H. Saleh Usman, bukti P-3 berupa surat pencabutan surat pernyataan dari Drs. George Wenas, Keduanya tidak dihadirkan dalam persidangan, namun hakim langsung berkesimpulan dengan adanya bukti tersebut maka bukti T.I-1 adalah tidak mempunyai nilai pembuktian, bukti P-5 berupa surat pernyataan Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah tidak mempunyai nilai pembuktian karena telah menjadi dalil gugatan dan tidak dapat dijadikan bukti untuk membantah kebenaran dalil Pemohon Kasasi karena surat pencabutan harus dipandang sama dengan gugatan, tidak bisa dijadikan alat bukti memperkuat dalil gugatannya, kalau itu diakui maka semua orang bisa membuat sendiri bukti yang membantah hak orang lain;

Padahal berdasarkan keterangan saksi Nasrullah dan Qomar Saadi Ketua RT yang menerangkan bahwa pada saat menandatangani surat T.I.2, T.II.1, T.II.2 mereka dibacakan dulu baru kemudian menandatangani atas kesadaran sendiri dan timbul perubahan sikap dengan membuat surat pencabutan yaitu 11 bulan kemudian. Pemohon kasasi sudah menghadirkan saksi yang mengetahui penandatanganan surat pernyataan mereka dan membenarkan bahwa mereka telah menandatangani dengan kesadaran sendiri, tapi hakim lebih percaya surat bantahan mereka padahal tidak dihadirkan sebagai saksi. Atau dengan kata lain bukti Pemohon kasasi yang diperkuat saksi dipersidangan dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian karena telah dicabut dengan surat pernyataan sepihak yang diajukan Termohon Kasasi padahal orang yang membuat pernyataan tidak dihadirkan dalam persidangan;

Pernyataan Penggugat, dan M. Saleh Usman, serta George Wenas yang mengatakan tidak pernah membaca dulu surat yang mereka tandatangani dan langsung tanda tangan saja adalah tidak masuk akal sehat karena mengingat mereka adalah orang yang berpendidikan tinggi yang mempunyai kemampuan menilai mana yang benar dan mana yang salah dalam menentukan tindakannya, apalagi sebagai seorang PNS berpendidikan



sarjana lagi. Majelis Hakim tidak pernah mempertimbangkan fakta ini. Dan hanya langsung berkesimpulan bahwa bukti Pemohon Kasasi semula Tergugat I tidak mempunyai nilai pembuktian lantaran sudah dicabut secara sepihak oleh Termohon Kasasi semula Penggugat, atau oleh George Wenas atau oleh H. Saleh Usman, padahal mereka tidak dihadirkan untuk memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan;

6. *Judex Facti* telah lalai dan berlaku tidak adil dalam pertimbangan hukumnya dengan sengaja mengabaikan fakta persidangan.

Sebagaimana alasan pada point 5 di atas, Pemohon Kasasi tidak bermaksud menilai kembali hasil pembuktian dalam persidangan, akan tetapi hendak mengangkat cara *Judex Facti* memberi pertimbangan yang tidak adil dengan porsi yang seimbang dengan mengabaikan fakta-fakta yang memperkuat kebenaran dalil bantahan Termohon Kasasi. Hal itu terlihat pada fakta di bawah ini;

Judex Facti sengaja tidak mempertimbangkan fakta dalam persidangan berikut:

- yang mengaspal obyek sengketa adalah Tergugat I;
- Obyek sengketa dipakai oleh Tergugat I sebagai lahan parkir Truk dan kendaraan Tergugat I pada waktu usaha Travel masih ada;
- Obyek sengketa sebelum di aspal oleh Sopir Tergugat I membuat rumah bedek dan bercocok tanam sayuran, tanam pisang dan lainnya di atas obyek sengketa;
- Yang melarang Muhammmad Harhara memakai obyek sengketa untuk dilewati kendaraan proyeknya adalah Tergugat I;
- Penggugat telah mengambil uang Rp14.000.000,00 dari Muhammad Harhara yang memakai obyek sengketa untuk dilewati kendaraan proyeknya dan fakta ini tidak pernah dibantah oleh Penggugat;
- Keterangan saksi Penggugat yang hanya menyebut jalan dan tidak pernah mengatakan jalan umum (dasar pengetahuannya karena melihat Penggugat sering melewati obyek sengketa, tapi dasar haknya tidak ada yang tahu);
- Jalan setapak yang diterangkan saksi dalam persidangan, sesungguhnya itulah yang oleh Majelis Hakim sebut dengan bahu jalan;

Kalau sekiranya Hakim berlaku adil, pasti akan mempertimbangkan semua fakta-fakta persidangan, namun justru fakta yang diabaikan oleh Hakim tersebut sesungguhnya dapat memberikan keyakinan bagi Hakim bahwa Tergugat I adalah pemilik yang syah dari obyek sengketa, karena secara akal



sehat adalah tidak mungkin Tergugat I secara pribadi mengaspal obyek sengketa hanya untuk dipakai oleh Penggugat sendiri dan fakta ini tidak ada satupun yang membantahnya termasuk Penggugat sendiri;

Pengadilan tinggi Mataram tidak cermat membaca memori banding Pemohon Kasasi dengan mengatakan tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah isi putusan pengadilan tingkat pertama dan dan memori banding demikian harus ditolak. Serta langsung mengabil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Mataram sebagai pertimbangan sendiri;

Padahal dalil memori banding yang diajukan Pemohon Kasasi sudah mengungkapkan hal-hal yang menjadi fakta persidangan yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Mataram. Oleh karena itu mohon Kepada Mahkamah Agung RI agar memori banding tersebut untuk dipertimbangkan kembali oleh Mahkamah Agung dan mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang utuh dengan memori kasasi sekarang ini. Memori banding tersebut terlampir;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan tersebut sifatnya pengulangan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena terbukti berdasarkan pemeriksaan setempat dan bukti-bukti ternyata tanah terperkara adalah jalan umum yang diperuntukkan untuk khalayak umum dan tidak dapat dikuasai secara pribadi oleh pihak Tergugat sehingga penguasaan tanah perkara oleh Tergugat I dengan sepengetahuan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. H. Misbach Mulyadi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. H. Misbach Mulyadi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ir. H. MISBACH MULYADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Juni 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd./.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

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)