



KONTRA MEMORI KASASI

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Makassar
Dalam Perkara Perdata Nomor : 258/PDT/2019/PT.Mks

Antara :

TITIK FIRAYANTI Selaku TERMOHON KASASI XIX/
TERBANDING XIX / TERGUGAT XIX

Melawan :

Drs. H. ANDI SYAFIUDDIN A. ACHMAD. MH ... Selaku PEMOHON KASASI/
PEMBANDING / PENGGUGAT

No. Perkara : 102 / 2019 / PT.Mks
— / KASASI —
Makassar, 26. 12. 2019
KAMIS

Makassar, 24 Desember 2019

Kepada Yang Terhormat
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
di-
Jakarta

Melalui
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar
di-
Makassar

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

HERIYANSA SOBIRIN, SH., Advokat dan Penasehat Hukum yang tergabung dalam Organisasi Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI), masa berlaku Kartu Advokat sampai tanggal 31 Desember 2021, dari Kantor Advokat "**H. M. JAMIL MISBACH, SH., MH & ASSOCIATES**", Berkedudukan Hukum di Jl. Let. Jen. Mappaouddang Blok E No. 1, RT/RW : 003/006 Kel. Bungaya Kec. Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2018, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama klien kami: **TITIK FIRAYANTI**, Perempuan, Umur 40 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Baji Gio Nomor 15 C, RT. 004 RW. 001, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI XIX / TERBANDING XIX / TERGUGAT XIX** .

Dengan ini hendak mengajukan Kontra Memori Kasasi atas Memori Kasasi yang diajukan oleh PEMOHON KASASI / PEMBANDING / PENGUGAT yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 10 Desember 2019 dan telah diberitahukan kepada kami pada tanggal 12 Desember 2019, dengan uraian sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 10 September 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah mengucapkan putusan dalam sidang yang terbuka untuk umum atas perkara Perdata Nomor: 258/PDT/2019/PT.Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 102/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 19 Maret 2019 yang dimohonkan Banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

Tentang Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi dari Para Terbanding yang semula Para Tergugat beralasan Hukum tersebut;
2. Mengabulkan Eksepsi Para Termohon banding yang semula Para Tergugat, gugatan kurang jelas dan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan permohonan banding yang semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam ke dua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Menolak tuntutan pemohon banding selebihnya.

Adapun KONTRA MEMORI KASASI yang TERMOHON KASASI ajukan adalah sebagai berikut :

- ❖ Bahwa TERMOHON KASASI dapat menerima seluruh pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Makassar, karena menurut TERMOHON KASASI keputusan *judex factie* pada tingkat Pengadilan Tinggi Makassar maupun Pengadilan Negeri Makassar telah benar dan sesuai pertimbangan hukumnya, yang mana telah mempertimbangkan dan mempelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara baik berupa pemeriksaan di persidangan dan dikuatkan dengan alat-alat bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan TERMOHON KASASI, dan berdasarkan fakta hukum PEMOHON KASASI tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya.
- ❖ Bahwa secara hukum dalil-dalil yang diungkapkan PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasinya bukanlah menyangkut alasan-alasan untuk mengajukan Kasasi;
- ❖ **Prof. DR. Sudikno Mertokusumo , SH** dalam **Bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia** hal. 204 menyebutkan :

"dalam meninjau alasan-alasan hukum yang dipergunakan dalam permohonan Kasasi dipakai sebagai dasar Pasal 30 UU No. 14 Tahun 1985 yaitu, karena :
 - 1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;*
 - 2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;*
 - 3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan ,*
- ❖ **M. YAHYA HARAHAHAP, SH** dalam bukunya **Kekuasaan Mahkamah Agung, Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata** halaman 234 menyebutkan :

"masalah pembuktian tidak merupakan objek pemeriksaan tingkat Kasasi. Apabila pengadilan tingkat banding telah menyatakan dalam pertimbangan putusan bahwa suatu fakta atau peristiwa telah terbukti, hal itu tidak dapat diubah lagi oleh tingkat kasasi"

- ❖ **SECARA HUKUM DALIL-DALIL YANG DIUNGKAPKAN OLEH PEMOHON KASASI DALAM MEMORI KASASINYA ADALAH MERUPAKAN PENILAIAN TERHADAP FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN YANG MANA TELAH DIPERIKSA DAN DIPERTIMBANGKAN OLEH *JUDEX FACTIE* (PENGADILAN NEGERI MAKASSAR DAN PENGADILAN TINGGI MAKASSAR) DALAM MEMUTUS PERKARA A QUO.**
- ❖ TERMOHON KASASI menganggap Secara Hukum Dalil-Dalil Yang Diungkapkan PEMOHON KASASI Tersebut Merupakan Fakta-Fakta Persidangan Yang Menjadi Penilaian Dan Pertimbangan *Judex Factie*. **OLEH KARENANYA SECARA HUKUM ALASAN-ALASAN YANG DIAJUKAN OLEH PEMOHON KASASI SEBAGAIMANA DALAM MEMORI KASASINYA BUKANLAH ALASAN-ALASAN KASASI DAN BUKANLAH TUNDUK PADA PENILAIAN HAKIM TINGKAT KASASI (*JUDEX JURIS*).**
- ❖ Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam Memori Kasasi PEMOHON KASASI adalah menyangkut fakta hukum **yang telah dipertimbangkan** oleh *Judex facti* dalam Putusan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding
- ❖ Bahwa mengenai keberatan PEMOHON KASASI atas dikabulkannya eksepsi PARA TERMOHON KASASI dengan alasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar **telah lalai dan tidak cermat**, adalah suatu keberatan yang tidak berdasar hukum;
- ❖ Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa perkara *a quo* sudah secara benar dan tepat sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 40 s.d halaman 42;
- ❖ Bahwa jika mencermati putusan perkara perdata Nomor: 258/PDT/2019/PT.Mks atas perkara *a quo* (*vide* halaman 40 s.d 41), terdapat 3 (tiga) poin yang menjadi landasan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam menerima eksepsi PARA TERMOHON yaitu:
 1. Tidak dijelaskannya **luas tanah** yang masing-masing dikuasai oleh PARA TERMOHON KASASI, **sementara** PEMOHON KASASI **menuntut ganti rugi**;
 2. Digugatnya pihak yang **sudah meninggal** *in casu* TERMOHON III (dahulu TERGUGAT III) dan TERMOHON XVIII (dahulu TERGUGAT XVIII);
 3. Salah menuliskan nama TERMOHON VII, IX, XI (dahulu TERGUGAT VII, IX, XI).
- ❖ Bahwa dalam Memori Kasasi yang diajukan oleh PEMOHON KASASI dalam hal keberatan mengenai dikabulkannya eksepsi PARA TERMOHON sebagaimana

PEMOHON KASASI uraikan pada halaman 5 s.d halaman 8, **hanya membahas mengenai kurang pihak** dalam hal kaitannya dengan poin ke dua dari 3 (tiga) poin pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana tersebut di atas, dengan demikian PEMOHON KASASI **secara diam-diam telah membenarkan pertimbangan hukum pada poin pertama dan ketiga tersebut di atas yang sebagian besar melandasi Putusan** Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo*;

- ❖ Bahwa lagipula dalil-dalil yang dikemukakan oleh PEMOHON KASASI pada halaman 5 s.d halaman 8 tersebut hanyalah alasan-alasan yang tidak berdasar hukum dimana hal tersebut tampak pada uraian berikut:

1. Bahwa meskipun Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak eksepsi para TERMOHON KASASI, namun bukan berarti Majelis Hakim Tingkat Banding tidak dapat mempertimbangkan kembali eksepsi para TERMOHON KASASI karena Peradilan Tingkat Banding juga merupakan *judex factie* **sehingga sudah tepat dan berdasar hukum** jika Majelis Hakim Tingkat Banding kembali mempertimbangkan eksepsi para TERMOHON KASASI dan pada akhirnya mengabulkan eksepsi para TERMOHON KASASI;
2. Bahwa mengenai dalil PEMOHON KASASI yang menyatakan bahwa **Para TERMOHON KASASI tidak dapat mengajukan Bukti Surat berupa Keterangan Kematian yang bisa membenarkan dan bisa membuktikan bahwa TERMOHON KASASI III (Tergugat III) dan TERMOHON KASASI (Tergugat XVIII) benar-benar telah meninggal dunia,** adalah suatu alasan yang tidak berdasar hukum karena PEMOHON KASASI tidak mengikuti proses persidangan pada Tingkat Pertama.

Bahwa pada waktu Proses Persidangan TERMOHON KASASI III (Tergugat III) dan TERMOHON KASASI (Tergugat XVIII) tidak pernah hadir dikarenakan telah meninggal dunia, hal mana Majelis Hakim Tingkat Pertama langsung melakukan klarifikasi dan telah menanyakan langsung pada Penggugat dalam hal ini Kuasa Hukum PEMOHON KASASI waktu itu, **"mengapa menggugat orang yang sudah meninggal ?", namun pada saat itu Penggugat (PEMOHON KASASI) hanya diam dan tidak memberikan jawaban dan hanya mengatakan tetap pada gugatannya,** hal ini tentu tidak diketahui oleh Kuasa Hukum PEMOHON KASASI saat ini karena yang bersangkutan tidak mengikuti proses persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama namun Kuasa Hukum lain yang menangani perkara *a quo*.

- ❖ Bahwa selanjutnya dalil-dalil yang diuraikan dalam Memori Kasasi PEMOHON KASASI pada halaman 8 s.d halaman 25 adalah merupakan pengulangan dari

Memori Banding PEMOHON KASASI, sehingga secara hukum TERMOHON KASASI menganggap apa yang didalilkan oleh PEMOHON KASASI telah diperiksa dan dipertimbangkan dalam tingkat Banding ;

- ❖ Oleh Karena dalil-dalil Memori Kasasi PEMOHON KASASI hanyalah bentuk pengulangan dan merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah menjadi pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar, maka seharusnya Permohonan Kasasi Pemohon untuk dinyatakan ditolak ;
- ❖ Bahwa secara hukum dalil-dalil yang diungkapkan oleh PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasinya adalah hal-hal yang telah diperiksa dalam persidangan oleh *judex factie* (Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar), sehingga dalil-dalil PEMOHON KASASI tidak berdasar secara hukum, karena dalil-dalil yang diungkapkan oleh PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasinya secara nyata adalah dalil-dalil yang tidaklah dapat dibuktikan kebenarannya secara hukum sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di persidangan perkara *a quo*.
- ❖ Bahwa secara hukum, dalil-dalil yang diungkapkan PEMOHON KASASI senyatanya telah dilakukan pemeriksaan dan dipertimbangkan oleh *judex factie*, sehingga TERMOHON KASASI menganggap secara hukum hanyalah bentuk pengulangan dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah menjadi pertimbangan *judex factie* dan **BUKANLAH TUNDUK PADA PENILAIAN HAKIM TINGKAT KASASI (JUDEX JURIS)**.
- ❖ Bahwa Terhadap Dalil-dalil PEMOHON KASASI yang diuraikan dalam Memori Kasasinya adalah sama dengan dalil-dalil yang dituangkan dalam Memori Banding PEMOHON KASASI yang secara hukum telah TERMOHON KASASI jawab pula dalam Kontra Memori Banding TERMOHON KASASI;
- ❖ Namun pun demikian, sekalipun TERMOHON KASASI telah menjawab dalam Kontra Memori Banding terdahulu, akan tetapi TERMOHON KASASI akan menguraikan kembali dalam Kontra Memori Kasasi TERMOHON KASASI sebagai bentuk pengulangan yang dilakukan oleh PEMOHON KASASI sebagai berikut :

1. Mengenai alasan KEBERATAN I (*vide*: halaman ke-9 (sembilan) s.d halaman ke-14 (empat belas) Memori Kasasi PEMOHON KASASI), kami menanggapi sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa mengenai pernyataan PEMOHON KASASI pada Poin 1 (satu) halaman ke-10 (sepuluh) dalam Memori Kasasinya hanya kesimpulan sepihak yang tidak berdasar, PEMOHON KASASI menyimpulkan jika alasan utama Majelis Hakim *Judex Factie* menyatakan PEMOHON KASASI bukanlah sebagai pemilik Tanah Objek Sengketa dikarenakan baik semasa hidup orang tua PEMOHON KASASI maupun PEMOHON KASASI sendiri tidak pernah menguasai dan menempati Objek Sengketa sejak dibeli tahun 1977.

Bahwa suatu kondisi dimana orang tua PEMOHON KASASI maupun PEMOHON KASASI sendiri yang tidak pernah menguasai objek sengketa sejak dibeli hingga saat ini **adalah salah satu indikasi yang menunjukkan bahwa PEMOHON KASASI bukanlah pemilik dari objek sengketa.** Hal tersebut jelas terlihat pada bukti-bukti surat yang diajukan menunjukkan bahwa ada sengketa mengenai kepemilikan antara orang tua PEMOHON KASASI (**Pembeli**) dengan NY. UMIATI TADJUDDIN NUR (**Penjual**).

Bahwa hal tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Factie* dimana bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh PEMOHON KASASI tidaklah mendukung dalil-dalil kepemilikan sebagaimana yang diklaim oleh PEMOHON KASASI, sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* sudah tepat dan berdasarkan hukum.

- 1.2. Bahwa mengenai pernyataan PEMOHON KASASI pada poin 2 (dua) dan 3 (tiga) halaman ke-10 (sepuluh) dalam Memori Kasasinya hanyalah asumsi-asumsi PEMOHON KASASI saja, karena harusnya pernyataan tersebut disandarkan pada bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan di depan persidangan.

- 1.3. Bahwa mengenai pernyataan PEMOHON KASASI pada poin 4 (empat) halaman ke-11 (sebelas) dalam Memori Kasasinya yang mempermasalahkan Bukti Surat P-3, P-4, dan P-5 **adalah suatu pernyataan yang tidak berdasarkan hukum.**

Bahwa bukti surat P-3 dan P-5 adalah bukti surat foto copy tanpa ditunjukkan surat aslinya, sehingga tentu tidak dapat dipertimbangkan, karena kekuatan pembuktian surat terletak pada aslinya, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1888 KUH-Perdata yang menyatakan :

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya".

Demikian halnya Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985, menyatakan :

"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."

Bahwa demikian mengenai bukti surat P-4 yang ada kaitannya dengan bukti surat P-5, tentu menjadi dikesampingkan karena hanya menyangkut bukti surat P-5 yang sudah dikesampingkan karena alasan hukum tersebut di atas.

Bawa berdasarkan uraian tersebut di atas, **maka sangat tepat dan beralasan hukum jika Majelis Hakim Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti surat P-3, P-4 dan P-5 dalam perkara a quo.**

- 1.4. Bahwa mengenai pernyataan PEMOHON KASASI pada poin 5 (lima) s.d poin 8 (delapan) halaman ke-11 (sebelas) s.d halaman ke-12 (dua belas) dalam Memori Kasasinya yang mempersoalkan bukti surat P-7, dimana pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim *Judex Factie*

dalam pertimbangan hukumnya telah dengan sengaja pula mengabaikan atau menyampingkan bukti surat P-7, **adalah berupa asumsi-asumsi dari PEMOHON KASASI yang tidak berdasarkan hukum.**

Bahwa sangat jelas Majelis Hakim *Judex Factie* telah membahas dengan cermat mengenai bukti surat P-7 tersebut, sebagaimana kami kutip:

*"Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan pula **bukti surat P-7**, yaitu Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor:111/S.Kep./A/VI/81, tanggal 27 Mei 1981, **isinya pada pokoknya memutuskan terhadap NY. UMIATI TADJUDDIN NUR diberikan tanah pengganti atas tanah miliknya yang terletak di Lingkungan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, selanjutnya penyerahan fisik atas penggunaan tanah pengganti tersebut baru dapat dilaksanakan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan penyelesaian sengketa atas tanah yang bersangkutan dengan Sdr. A. BASO AHMAD serta menyelesaikan perubahan Sertifikat tanah dimaksud** yang terletak di Lingkungan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang atas nama yang bersangkutan kepada Pemda Kotamadya Dati II Ujung Pandang **seluas + 5.190 M2**, bukti surat ini menunjukkan bahwa sengketa tanah antara A. BASO ANWAR dengan Ny. UMIATI TADJUDDIN NUR (yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat) **belum selesai.***

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas dapat disimpulkan beberapa poin mengenai bukti surat P-7 sebagai berikut:

- Bukti surat tersebut adalah keputusan tentang pemberian hak Tanah Pengganti kepada NY. UMIATI TADJUDDIN NUR;

- Pemberian hak Tanah Pengganti dapat dilakukan setelah sengketa antara NY. UMIATI TADJUDDIN NUR dengan Sdr. A. BASO AHMAD selesai;
- Bahwa luas tanah yang dimaksud dalam bukti surat P-7 adalah *seluas $\pm 5.190 m^2$* (lima ribu seratus sembilan puluh meter persegi).

Bahwa jika mencermati uraian tersebut di atas dapat disimpulkan jika ada permasalahan yang terjadi antara orang tua PEMOHON KASASI (**pembeli**) dengan NY. UMIATY TADJUDDIN NUR (**penjual**) berkenaan dengan peralihan hak sebagaimana Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977 yang dijadikan dasar oleh PEMOHON KASASI mengklaim objek sengketa sebagai miliknya.

Bahwa selain masalah peralihan hak yang belum selesai (sengketa), objek yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977 **tidak jelas di mana letaknya karena dalam Akta Jual Beli tersebut tidak menyebutkan batas-batas secara jelas** sehingga makin mengaburkan masalah antara orang tua PEMOHON KASASI (**pembeli**) dengan NY. UMIATI TADJUDDIN NUR (**penjual**), ditambah **lagi luas tanah pun berbeda antara Surat P-7 dengan akta jual beli** sebagaimana dimaksud.

Bahwa pada fakta persidangan terungkap jika para TERMOHON KASASI / TERBANDING / TERGUGAT **ada yang sudah melakukan jual beli terlebih dahulu dari pada orang tua PEMOHON KASASI, diantaranya Akta Jual Beli tahun 1967, 1969, dan 1970 dan sudah menempati objek sengketa sejak saat dibeli tersebut**, sedangkan orang tua PEMOHON KASASI membeli kemudian pada tahun 1977 (lebih dari 10 (sepuluh) tahun baru kemudian orang tua PEMOHON KASASI melakukan jual beli dengan NY. UMIATI

TADJUDDIN NUR, itu pun masih menyisakan sengketa antara orang tua PEMOHON KASASI dengan NY. UMIATI TADJUDDIN NUR.

Bahwa tidak ada suatu fakta hukum yang menunjukkan jika pernah dilakukan pengukuran untuk memisahkan antara tanah NY. UMIAT TADJUDDIN NUR seluas 37.000 m² (tiga puluh tujuh ribu meter persegi) dengan tanah yang dijual kepada orang tua PEMOHON KASASI seluas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi), **sehingga hal tersebut semakin mengaburkan dimanakah sebenarnya letak tanah yang diklaim oleh PEMOHON KASASI, apakah tanah yang sekarang dipersengketakan dalam perkara *a quo* ataukah ditempat lain yang entah di mana letak keberadaannya.**

- 1.5. Bahwa pernyataan PEMOHON KASASI pada poin 9 (sembilan) s.d poin 13 (tiga belas) halaman ke-13 (tiga belas) s.d halaman ke-14 (empat belas) yang pada pokoknya mempermasalahkan Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* yang menyatakan bahwa surat rincik (bukti surat P-1) bukalah bukti kepemilikan.

Bahwa alasan keberatan berkenaan dengan pertimbangan hukum tersebut di atas adalah hanyalah asumsi dari PEMOHON KASASI.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, lagi pula bukti P-1 tersebut tidak menerangkan mengenai kepemilikan PEMOHON KASASI maupun orang tuanya, **karena yang jadi pokok persoalan apakah objek sengketa milik dari PEMOHON KASASI / orang tuanya ?, bukan mempersoalkan siapa pemilik tanah sebelum adanya akta jual beli sebagaimana yang diklaim oleh PEMOHON KASASI.**

- 1.6. Bahwa mengenai pernyataan PEMOHON KASASI pada poin 10 (sepuluh) halaman ke-13 (tiga belas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* dengan sengaja mengabaikan Bukti Surat P-1, P-2, P-10, P-11, P-12, P-7, P-8 dan P-9 dan tidak mempertimbangkan bukti surat P-3, P-4 dan P-5.

Bahwa pernyataan tersebut hanyalah asumsi-asumsi yang tidak memiliki landasan hukum, karena semua sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Factie* secara jelas dan tepat menurut hukum.

Bahwa perlu TERMOHON KASASI XIX tambahkan, jika bukti surat yaitu P-3, P-5, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-14 **hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya**, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH-Perdata yang menyatakan :

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya".

Demikian halnya Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985, menyatakan :

"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."

Maka sudah sepantasnya dan beralasan hukum jika bukti-bukti surat tersebut dikesampingkan sebagai bukti surat.

2. Mengenai alasan **KEBERATAN II** (*vide*: halaman ke-15 (lima belas) s.d halaman ke-16 (enam belas) Memori Kasasi PEMOHON KASASI), kami menanggapinya sebagai berikut:

2.1. Bahwa mengenai keberatan PEMOHON KASASI atas Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* yang mana pertimbangan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa bukti surat berupa sertifikat yang diajukan oleh para TERMOHON KASASI / TERBANDING / TERGUGAT rata-rata diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu, sehingga berdasarkan aturan yang ada maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

2.2. Bahwa keberatan yang didalilkan oleh PEMOHON KASASI (*vide*: poin 1 (satu) s.d poin 3 (tiga) halaman ke-15 (lima belas) s.d halaman ke-16 (enam belas) dengan menyatakan bahwa PEMOHON KASASI baru tahu kalau para TERMOHON KASASI telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa pada saat pemeriksaan di persidangan perkara *a quo* **adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.**

Bahwa khusus tanah yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT XIX **dimana di atasnya berdiri kokoh ruko dan beberapa petak ruko di sampingnya sejak sebelum tahun 2006 dan telah bersertifikat sejak tahun 2006** dan telah beberapa kali pindah tangan (jual-beli).

Bahwa secara logika hukum tidak mungkin PEMOHON KASASI tidak mengetahui jika tanah sengketa telah terbit sertifikat, karena tidak mungkin sebuah ruko bisa berdiri kokoh tanpa adanya izin untuk membangun dan tidak mungkin izin membangun terbit jika objek tanah yang dijadikan tempat untuk membangun tidak mempunyai surat-surat tanah yang jelas (seperti sertifikat).

Jika PEMOHON KASASI betul-betul merasa memiliki hak atas tanah sengketa, terkhusus tanah yang saat ini miliki oleh TERMOHON KASASI XIX, maka tentu sejak awal pendirian ruko tersebut harusnya

PEMOHON KASASI mempermasalahkannya, dan pasti sudah mencari tahu segala sesuatu berkenaan dengan ruko tersebut.

Sehingga apa yang didalilkan oleh PEMOHON KASASI tersebut di atas hanyalah asumsi-asumsi saja yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas.

- 2.3. Bahwa mengenai dalil PEMOHON KASASI yang mengemukakan Yurisprudensi berupa putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Mei 1970 Nomor: 516/1996/Perd/PTB tentu tidak dapat dijadikan patokan untuk memutus perkara *a quo* karena sistem hukum yang dianut oleh Negara kita tidak mengharuskan seorang hakim harus mengacu kepada Yurisprudensi, selain itu kasus yang dimaksud dalam Yurisprudensi tersebut jauh berbeda dengan perkara *a quo*, sehingga putusan tersebut tentu tidak dapat diterapkan terhadap perkara *a quo*.
- 2.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sewajarnya jika dalil-dalil yang dijadikan alasan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan ditolak atau dikesampingkan.

3. Mengenai alasan KEBERATAN III (*vide*: halaman ke-17 (tujuh belas) s.d halaman ke-22 (dua puluh dua) Memori Kasasi PEMOHON KASASI), kami menanggapi sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa pada pokoknya PEMOHON KASASI menyatakan bahwa telah terjadi pengakuan yang saling bertolak belakang satu sama lainnya dalam hal mengenai riwayat asal mula tanah sengketa sebelum para TERMOHON KASASI memperolehnya.
- 3.2. Bahwa pernyataan tersebut di atas hanyalah asumsi-asumsi dari PEMOHON KASASI yang tidak berdasarkan hukum, **karena**

sesungguhnya tidak ada keterangan riwayat tanah yang saling bertolak belakang.

- 3.3. Bahwa memang betul proses peralihan hak yang terjadi sebelum para TERMOHON KASASI menguasai objek sengketa berbeda, karena di antara para TERMOHON KASASI ada yang memperoleh hak tersebut setelah lebih dari sekali berpindah tangan, misalkan saja TERMOHON KASASI XIX adalah pembeli tanah ketiga setelah sebelumnya tanah dan ruko di atasnya di miliki oleh orang yang berbeda.

Bahwa pada umumnya TERMOHON KASASI yang memperoleh tanah yang sekarang menjadi objek melalui proses jual beli merupakan orang kedua atau orang ketiga atau bahkan orang keempat dan seterusnya, sedangkan TERMOHON KASASI yang memperoleh tanah dengan jalan Pelepasan Hak / Peralihan Hak merupakan orang pertama yang menguasai objek tanah tersebut dimana kemudian ketika orang pertama tersebut mengalihkan tanah tersebut kepada orang kedua, ketiga dan seterusnya, maka dapat dilakukan salah satunya dengan jalan jual beli.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka, tidak tepat dan tidak beralasan hukum jika PEMOHON KASASI mengatakan bahwa riwayat tanah para TERMOHON KASASI saling bertolak belakan.

- 3.4. Bahwa sangat keliru PEMOHON KASASI yang menyimpulkan, kami kutip: "*.....sementara Para Tergugat lainnya pun mengakui dan membenarkan bahwa Para Tergugat memperoleh Tanah Sengketa tersebut dengan cara membeli dari Pemilik sebelumnya, **yang artinya Tanah Sengketa tersebut bukan Tanah Negara karena sebelumnya telah ada Pemiliknya (Tanah Konversi)***."

Bahwa terlihat jelas PEMOHON KASASI sangat keliru dalam memberikan kesimpulan jika tanah yang dibeli dari Pemilik sebelumnya

maka tanah tersebut adalah bukan Tanah Negara melainkan Tanah Konversi.

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa para TERMOHON KASASI yang memperoleh hak dengan jalan jual beli, maka orang tersebut bukanlah orang pertama yang menguasai objek melainkan bisa orang kedua, ketiga dan seterusnya, sedangkan orang yang menjual tanah adalah orang yang memperoleh tanah sebelumnya dengan jalan Pelepasan Hak / Peralihan Hak kemudian menjualnya kepada orang lain.

Sehingga pernyataan PEMOHON KASASI yang menyimpulkan bahwa *"Para Tergugat yang memperoleh Tanah Sengketa tersebut dengan cara membeli dari Pemilik sebelumnya, artinya Tanah Sengketa tersebut bukan Tanah Negara karena sebelumnya telah ada Pemiliknya (Tanah Konversi)"* **adalah suatu pernyataan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum.**

- 3.5. Bahwa justru PEMOHON KASASI-lah yang *ucuk-ucuk* secara tidak jelas mengklaim tanah orang lain menjadi miliknya dengan dasar akta jual beli yang mana di dalam akta jual beli tersebut tidak disebutkan letak batas-batas tanah yang dimaksud namun hanya berdasarkan surat rincik yang sudah tidak jelas terbaca dan tidak ada seorang saksi pun yang mampu menunjukkan dimanakah lokasi tanah yang dimaksud dalam surat ricik tersebut.
- 3.6. Bahwa selanjutnya pada poin 7 (tujuh) halaman ke-21 (dua puluh satu), PEMOHON KASASI mempersoalkan luas tanah yang dikuasai oleh para TERMOHON KASASI.

Bahwa dalil PEMOHON KASASI tersebut sudah sewajarnya untuk dikesampingkan karena berdasarkan sidang pemeriksaan setempat,

baik PEMOHON KASASI maupun para TERMOHON KASASI sama-sama menunjuk objek yang sama atas tanah sengketa dimaksud, sehingga mengenai luas tanah sengketa tidak perlu dipersoalkan lagi.

4. Mengenai alasan KEBERATAN IV (*vide*: halaman ke-22 (dua puluh dua) s.d halaman ke-25 (dua puluh lima) Memori Kasasi PEMOHON KASASI, kami menanggapiinya sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa pada pokoknya PEMOHON KASASI keberatan mengenai pertimbangan Majelis Hakim yang mana pertimbangan tersebut pada pokoknya membenarkan penguasaan objek sengketa yang diperoleh lewat jalan daluwarsa oleh para TERMOHON KASASI, sebagaimana diatur dalam Pasal 610 dan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 4.2. Bahwa PEMOHON KASASI mendalilkan jika tanah yang menjadi objek sengketa asal mulanya Tanah Adat berdasarkan bukti surat P-1 yang telah diajukan oleh PEMOHON KASASI pada persidangan di Tingkat Pertama.

Bahwa bukti Surat P-1 tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Factie* dan dikesampingkan karena bukti surat tersebut tidak dapat terbaca lagi. Selain itu, tidak ada alat bukti lain baik berupa surat maupun saksi-saksi yang memberikan petunjuk bahwa lokasi yang dimaksud dalam surat Rincik tersebut adalah objek sengketa, satu-satunya dasar yang digunakan oleh PEMOHON KASASI mengklaim lokasi objek sengketa adalah Akta Jual Beli (bukti surat P-2), sedangkan bukti P-2 tersebut pun tidak mencantumkan batas-batas jelas tanah yang dimaksud dan lagi pula luas objek yang dimaksud dalam bukti surat P-2 tersebut tidak sama dengan luas objek sengketa. **Sehingga timbul pertanyaan apa benar tanah yang dimaksud**

dalam P-2 tersebut adalah tanah sengketa dalam perkara a quo.

- 4.3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah selayaknya dan berdasar hukum jika dalil-dalil alasan yang dikemukakan oleh PEMOHON KASASI dikesampingkan.

Berdasarkan keseluruhan uraian Tersebut di atas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan dengan Menyatakan sebagai berikut :_____

1. Menyatakan Menolak Permohonan Kasasi dari PEMOHON KASASI / PEMBANDING / PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar _____ Nomor: 258/PDT/2019/PT.Mks pada Tanggal 10 September 2019;
3. Menghukum PEMOHON KASASI / PEMBANDING / PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan / atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

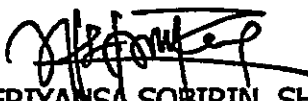
Demikian Kontra Memori Kasasi ini diajukan semoga mendapat perhatian dan pertimbangan yang seksama dari Ketua Mahkamah Agung RI cq yang Terhormat Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk kemudian berkenaan mengabulkannya.

Semoga pula Allah Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan petunjuk-Nya kepada kita sekalian. Amin.

Makassar, 24 Juli 2019.

Hormat Kami,

Kuasa Hukum TERGUGAT XIX


HERIYANSA SOBIRIN, SH