

**MEMORI BANDING
TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MAKASSAR
DALAM PERKARA PERDATA**

No. 102/Pdt.G/2018/PN. Mks

No. Perkara : 102 / Pdt.G/2018/PN.Mks
M B / ~~K M B~~
Diterima di Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Jumat
tanggal, 24-05 tahun 2019



Diajukan oleh

KUASA HUKUM

PEMBANDING/PENGGUGAT

Tanggal, 16 Mei 2019

Perihal : **MEMORI BANDING**
 Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar
 Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN.Mks
 Tanggal : 19 Maret 2019.

Kepada YTH
Ketua Pengadilan Tinggi Makassar
 Di-
 Makassar

Melalui YTH
Ketua Pengadilan Negeri Makassar
 Di-
 Makassar.

Dengan Hormat

Yang bertandatangan di bawah ini, **MUH.H. Y. RENDI, SH**, adalah selaku Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **MUH. H. Y. RENDI, SH. & REKAN**, yang beralamat dan berkantor di Jalan Andi Makkasau Timur No.251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare.

Dalam hal ini adalah selaku **Kuasa Hukum (Kuasa Subtitusi)** dari Pemberi Kuasa :

Nama : **Drs. H. Andi Syafiuddin A. Achmad, MH**
 Umur : 63 tahun
 Pekerjaan : Pensiunan PNS
 Alamat : Jl. Kenari No. 8, Kelurahan Batu Lappa, Kecamatan Watang Pulu, Kabupaten Sidrap, selaku Pihak **PEMBANDING semula PENGGUGAT**

Berdasarkan dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2019, yang telah Didaftarkan/Dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 497/Pdt/2019, tanggal 05 April 2019.

Melawan :

LIEM TJIN MOE, Dkk, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Tanjung Bunga No. 60, RT. 001/RW. 006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, selaku **Para TERBANDING semula Para TERGUGAT**.

Bahwa Pernyataan Banding telah di ajukan oleh Pihak Pembanding/Penggugat ke Pihak Pengadilan Negeri Makassar, *pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2019 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 102/Pdt.G/2018/PN.Mks;* dengan demikian maka *Permohonan Banding masih dalam batas waktu yang di tentukan oleh Undang-undang*, sehingga *cukup beralasan Hukum* jika Permohonan Banding dari Pihak Pembanding/Penggugat tersebut *dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Pihak Pengadilan Tinggi Makassar.*

Bahwa dalam Memori Banding ini, Pembanding/Penggugat hendak mengajukan Risalah/Memori Banding sebagai *keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Perdata Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN.Mks, tanggal 19 Maret 2019*, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

a. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat ditolak seluruhnya;

b. DALAM POKOK PEKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 11.311.000 (sebelas juta tiga ratus sebelas ribu rupiah).
- Bahwa merujuk pada **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 19 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973**, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan Hukum, Oleh karenanya Peradilan Tingkat Banding, khususnya Pengadilan Tinggi Makassar mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan Hukumnya ;

- Bahwa Pihak Pembanding *sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN.Mks .Tanggal 19 Maret 2019* tersebut, karena menurut Pihak Pembanding *dalam pertimbangan hukumnya* Majelis Hakim Tingkat Pertama *tidak secara adil dan tidak secara Objektif dalam hal menilai bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat/ Pembanding*, bahkan *terkesan* Majelis Hakim Tingkat Pertama *dengan sengaja tidak mempertimbangkan beberapa alat bukti surat yang diajukan oleh Pihak Pembanding*, sehingga hal tersebut *sangat merugikan* Pihak Pembanding, *dimana bukti bukti surat tersebut sangatlah mendukung dan membenarkan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Pihak Penggugat/ Pembanding.*
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama *dalam pertimbangan hukumnya pula dalam hal menilai segala jawaban, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding* tersebut, *sangatlah tidak objektif pula dan tidak adil pula*, sebab jika Majelis Hakim Tingkat Pertama *mencermati secara benar dan tepat, terutama terhadap segala pengakuan riwayat kepemilikan Tanah Objek Sengketa oleh Para Tergugat/Para Terbanding* tersebut, *secara jelas saling bertolak belakang dan berbeda satu sama lainnya*, maka menurut Pembanding *sangat jelas segala pengakuan Para Tergugat/ Para Terbanding bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, telah terjadi Kontradiktif dan saling bertolak belakang satu sama lainnya, terutama tentang Riwayat asal mula bagaimana cara Para Terbanding/ Para Tergugat memperoleh dan memiliki Tanah Objek Sengketa tersebut.*
- Bahwa berdasarkan dengan alasan yang fundamental tersebut di atas, maka kemudian Pihak Pembanding/ Penggugat akan menguraikan *secara jelas dan tepat* terhadap segala alasan-alasan keberatan Pihak Pembanding dalam Memori Banding ini, Sebagai masukan dan bahan bagi Majelis Hakim Tinggi agar dalam pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan nantinya, Majelis Hakim Tinggi dapat bersikap adil dan objektif, yang dapat dijelaskan sebagai berikut.

I. Bahwa alasan KEBERATAN PERTAMA Pihak Pembanding/Penggugat, yakni secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama. yang terdapat **pada halaman 66** dalam putusannya menyatakan bahwa : *"Menimbang, bahwa sebagaimana telah Hakim Majelis pertimbangkan di atas, bahwa berdasarkan dengan bukti surat P-2,P-10,P-11, P-12, P-7, P-8, P-9, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah sengketa sejak dibeli tanggal 22 Desember 1977 tidak pernah dikuasai dan ditempati oleh orangtua Penggugat sebagai pembeli maupun Penggugat sebagai ahli warisnya, dan sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang terhadap tanah sengketa tersebut tidak pernah lagi ada upaya untuk menyelesaikan masalah sehingga status kepemilikan tanah sengketa apakah sudah menjadi milik Penggugat ataukah belum menjadi milik Penggugat menjadi tidak jelas, selanjutnya bukti P-1 tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah, kecuali hanya sebagai alat keterangan objek dan sebagai bukti pajak tanah/bangunan, dengan demikian berdasarkan bukti P-1, P-2, P-10, P-11, P-12, P-7, P-8, P-9, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan dengan bukti kepemilikan yang sah menurut ketentuan undang-undang".*

" Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan yaitu saksi SYAMSUDDIN HAFID dan Saksi BASO LEWA tidak ada keterangan yang dapat menunjukkan bahwa Penggugat telah menguasai dan memiliki tanah sengketa sejak dibeli tahun 1977 berdasarkan bukti surat P-2 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor 58 tanggal 22 Desember 1977".

"Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti surat dan bukti saksi ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah miliknya, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah miliknya".

- **Bahwa terhadap pertimbangan hukum** Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Pihak Pembanding **menyatakan keberatan dan menanggapi**nya sebagai berikut :

1. Bahwa jika *menyimak secara jelas dan cermat* maka yang *menjadi alasan utama* Majelis Hakim Tingkat Pertama *menyatakan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik Tanah Objek Sengketa* tersebut, *dikarenakan baik semasa hidup Orangtua Penggugat maupun Penggugat sendiri tidak pernah menguasai dan menempati Tanah Sengketa sejak dibeli pada tahun 1977.*
2. Bahwa *kalau pemahaman* Majelis Hakim Tingkat Pertama *dalam menentukan status kepemilikan Tanah Sengketa hanya dapat diukur dan menjadi acuan harus mutlak menguasai dan menempati Tanah Sengketa* tersebut, menurut Pembanding *pertimbangan hukum* Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut *adalah salah dan keliru*, karena secara fakta yang sudah lasimnya banyak terjadi di Masyarakat kita, ada banyak Orang atau Pihak yang telah membeli suatu bidang tanah, namun secara nyata tidak pernah menguasai atau tidak pernah ditempatinya secara langsung, karena Pihak Pembeli tersebut sebelumnya telah memiliki Tanah dan Rumah di tempat lain.
3. Bahwa dalam permasalahan ini, *ketika* Tanah Sengketa dibeli oleh Orangtua Penggugat pada tahun 1977, Tanah Sengketa tersebut *masih berupa tanah hamparan kosong belaka*, dimana saat itu Orangtua Penggugat *tidak memilih untuk menguasai dan tinggal langsung di atas Tanah Sengketa* tersebut, dikarenakan baik Orang tua Penggugat maupun Penggugat telah memiliki rumah dan tinggal di atas Tanah milik yang lain di Kota Makassar pula .
4. Bahwa *kekeliruan* dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, *adalah juga dengan sengaja* Majelis Hakim Tingkat Pertama *tidak mempertimbangkan Bukti Surat P-3, P-4 dan P-5* yang diajukan oleh Pihak Penggugat/ Pembanding dalam perkara *a quo* ini, *sebab jika* Majelis Hakim Tingkat Pertama *mempertimbangkan Bukti Surat P-3, P-4 dan P-5* tersebut, *maka tentu* Majelis Hakim Tingkat Pertama *telah mendapatkan bukti dan fakta* tentang *apa yang menjadi alasan bagi Orangtua Penggugat maupun Penggugat selaku Ahli Warisnya, mengapa belum menguasai Tanah Sengketa sejak dibeli pada tahun 1977* tersebut

5. Bahwa *secara fakta* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya *telah dengan sengaja pula mengabaikan atau menyampingkan Bukti Surat P-7* yang diajukan oleh Pihak Penggugat/ Pembanding, *yang secara fakta dalam Persidangan Pihak Tergugat XXII selaku Pihak Pemerintah Kota Makassar tidak membantah atau tidak menyangkalinya* yaitu tentang *Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor : 111/S.Kep/A/V/81 tanggal 27 Mei 1981.*
6. Bahwa *jika* Majelis Hakim Tingkat Pertama *mempertimbangkan secara cermat terhadap Bukti Surat P-7* tersebut, maka sangat jelas *didapatkan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dan selaras dengan pengakuan Penggugat, bahwa Tanah Objek Sengketa semula adalah Tanah hamparan kosong adalah milik Ny. Umiati Tadjuddin Nur yang kemudian pada tahun 1977 telah dijual kepada Orangtua Penggugat, dan dalam Bukti Surat P-7 tersebut, terdapat pula pengakuan dari Pihak Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang pada waktu itu, bahwa benar Tanah Objek Sengketa berupa Tanah hamparan kosong milik Orangtua Penggugat tersebut, benar-benar telah dipinjam pakai atau telah digunakan sebagai Lokasi tempat Penampungan Penduduk Korban kebakaran Pasar Lette termasuk di dalamnya Para Tergugat/Para Terbanding tersebut.*
7. Bahwa *hal ini menunjukkan dan membuktikan* bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama *telah dengan sengaja mengabaikan Bukti Surat P-7* tersebut, *untuk membenarkan bahwa Tanah Sengketa bukan milik Penggugat, sebab kalau Bukti Surat P-7 tersebut dipertimbangkan secara cermat* oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka tentu akan *didapatkan fakta yang tidak terbantahkan lagi bahwa Pengakuan Para Tergugat/ Para Terbanding, bahwa telah membeli Tanah Sengketa berdasarkan Akta Jual Beli ada yang dibuat pada tahun 1967, 1969, 1970, 1978, 1992, 1993 dan 1994 sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 70 dalam putusan a quo ini, mengenai nilai-nilai kebenarannya perlu diragukan dan dipertanyakan oleh Majelis Hakim Tinggi.*

8. Bahwa *berdasarkan dengan Pengakuan dari Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang* sebagaimana yang tertuang dalam Bukti Surat P-7 yang *tidak dibantah oleh Tergugat XXII dalam fakta persidangan*, menerangkan dalam *Surat Keterangan pada tahun 1981*, bahwa *Tanah Sengketa dahulunya adalah Tanah kosong milik Orangtua Penggugat, yang kemudian oleh Pemerintah dipinjam untuk ditempati bagi Masyarakat Korban kebakaran Pasar Lette termasuk Para Tergugat/Para Terbanding tersebut, jadi sangat tidak masuk akal jika kemudian ada Pihak Tergugat yang mengakui telah membeli Tanah Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1967, 1969, 1970, 1978, 1992, 1993 dan 1994 tersebut.*
9. Bahwa *secara fakta pengakuan* Penggugat bahwa Tanah Objek Sengketa *adalah Tanah Konversi (tanah milik adat) yang dikuasai secara turun temurun dari pihak Pemilik Pertama sebelum menjual kepada Orangtua Penggugat pada tahun 1977 tersebut*, hal tersebut menunjukkan bahwa *sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1961*, maka yang menjadi *acuan pembuktian hak milik atas tanah sebelum tahun 1961 adalah berupa Girik atau Rinci*, sehingga *menjadi tidak masuk akal jika dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyampingkan Bukti Surat P-1 dengan alasan bahwa Bukti Surat P-1 tersebut bukan bukti kepemilikan hak atas tanah yang tidak diakui lagi,*
10. Bahwa menurut Pembanding *telah terjadi kekeliruan dalam hal Majelis Hakim Tingkat Pertama 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 yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding tersebut*, hal ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Pembanding *sangatlah tidak adil dan tidak objektif dalam hal menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tersebut.*

11. Bahwa secara fakta *yang dijadikan sebagai bukti kepemilikan* atas Tanah Objek Sengketa oleh Penggugat/Pembanding dalam perkara *a quo* ini adalah *Buku Rincik Persil No. 28. D.II, Kohir No. 496 C.I (vide bukti P-1)*, sehingga jelas *Riwayat asal mula Tanah Objek Sengketa sebelumnya adalah Tanah Adat (tanah konversi) bukan Tanah Negara seperti pengakuan Para Tergugat/ Para Terbanding* tersebut.
12. Bahwa berdasarkan dengan *Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960* tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* tentang Pendaftaran Tanah, bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat (*apabila tanah tersebut sudah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional*), sedangkan *untuk Tanah Adat bukti kepemilikan hak atas tanah* sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 127 K/Sip/1971,urisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 663 K/Sip/1970* yang menyatakan : “*bahwa terhadap tanah-tanah adat bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah dapat dibuktikan dengan Rincik, Kititir tanah yang merupakan tanda bukti pembayaran pajak tanah diperkuat dengan bukti-bukti lainnya yang saling berkaitan*”.
13. Bahwa *berdasarkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia* tersebut di atas, maka *menurut* Pembanding *pertimbangan hukum* Majelis Hakim Tingkat Pertama *yang menyatakan bahwa Bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah* tersebut, *adalah salah dan keliru*, dengan demikian maka berdasarkan dengan alasan-alasan tersebut di atas, *cukup beralasan hukum* jika Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut *harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi*; dan oleh karena segala alasan-alasan yang dijelaskan oleh Pembanding tersebut di atas *adalah benar dan objektif serta berdasarkan dengan aturan hukum yang ada*, maka *cukup beralasan hukum* pula jika *Keberatan Pertama dari Pihak Pembanding tersebut dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi*.

II. Bahwa alasan KEBERATAN KEDUA Pihak Pembanding/Penggugat, yakni secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang terdapat **pada halaman 68** dalam putusannya menyatakan bahwa : *“Menimbang, bahwa bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut rata-rata diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu, dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut tidak ada bukti yang menunjukkan adanya keberatan atas terbitnya Sertifikat hak Milik (SHM) tersebut secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.*

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, oleh karena selama 5 (lima tahun) lebih setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) dari Para Tergugat tidak ada bukti yang menunjukkan adanya keberatan atas terbitnya Sertifikat hak Milik (SHM) tersebut secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka pihak lain (yang dalam hal ini adalah Penggugat) yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut “.

- **Bahwa terhadap pertimbangan hukum** Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Pihak Pembanding **menyatakan keberatan dan menanggapinya** sebagai berikut :

1. Bahwa **secara fakta** Pihak Penggugat/Pembanding **sama sekali tidak pernah mengetahui tentang adanya penerbitan Sertifikat atas nama Para Tergugat di atas Tanah Objek Sengketa** tersebut, **secara fakta pula** Pihak Penggugat/ Pembanding **baru mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik** tersebut milik Para Tergugat di atas tanah objek sengketa, **baru ketika Perkara Objek Sengketa ini berperkara di Kantor Pengadilan Negeri Makassar** dimana Para Tergugat mengajukan bukti Sertifikat hak Milik tersebut sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat.

2. Bahwa secara jelas ***dalam fakta Persidangan tidak ada satupun bukti-bukti surat atau keterangan saksi-saksi*** yang diajukan oleh Pihak Tergugat dalam perkara ini, ***yang dapat menerangkan dan membuktikan*** bahwa Penggugat ***sebenarnya telah mengetahui tentang Sertifikat Hak Milik Para Tergugat tersebut dalam kurun waktu telah lebih dari 5 (lima) tahun lamanya.***
3. Bahwa ***oleh karena secara fakta*** Penggugat/Pembanding baru ***mengetahui*** tentang adanya Sertifikat hak Milik Para Tergugat baru pada saat perkara tanah objek sengketa berperkara di Kantor Pengadilan Negeri Makassar sejak tahun 2018 yang lalu ***yang secara nyata belum melibihi batas waktu lima tahun***, maka ***penerapan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, diterapkan kepada Penggugat dalam perkara ini, adalah salah dan keliru.***
4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang membenarkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Mei 1970 Nomor : 516/1969/Perd/PTB, termuat dalam Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, yang secara nyata ditegaskan bahwa : ***" Sejak berlakunya Undang -Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960, tidak seorangpun akan dapat memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan lewat waktu/vejaring, sehingga bilamana timbul sengketa mengenai kepemilikan tanah berdasarkan vejaring, jangka waktu penguasaan tanah yang bersangkutan haruslah ditinjau sampai pada saat terakhir sebelum adanya Undang- Undang Pokok Agraria".***
5. Bahwa berdasarkan dengan hal tersebut maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Penggugat/ Pembanding ***tidak dapat lagi menggugat terhadap tanah objek sengketa karena di atas Tanah Objek Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik telah melebihi 5 (tahun) lamanya*** tersebut, ***harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi***, dengan demikian maka cukup beralasan hukum jika alasan Keberatan Kedua Pihak Pembanding tersebut, dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi.

III. Bahwa alasan KEBERATAN KETIGA Pihak Pembanding/Penggugat, yakni secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang terdapat **pada halaman 68** dalam putusannya menyatakan bahwa : *"Menimbang bahwa selain Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hakim Milik (SHM) ada pula Para Tergugat yang mengajukan Bukti Surat berupa :*

a. Untuk Tergugat I mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Peralihan Hak atas nama LIEM TJEN MOE, Nomor : 09/594.4/KM/IV/1992, tanggal 15 April 1992 yang dibuat oleh Drs. H. ACHMAD BACHTIAR selaku Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang, yang diberi tanda T.I-1.
2. Foto Copy Akta Peralihan Hak atas nama LIEM TJEN MOE, Nomor : 09/594.4/KM/IV/1992, tanggal 16 April 1992 yang dibuat oleh Drs. H. ACHMAD BACHTIAR selaku Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang, yang diberi tanda T.I-2.

b. Untuk Tergugat IV mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Peralihan Hak atas nama HAJI MUHAMMAD IDAR, Nomor : 32/954.4/KMA/II/1994, tanggal 20 Juli 1994 yang dibuat oleh Drs. ANDI MUH IQBAL ISHAK selaku Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang, yang diberi tanda T.IV-2.

c. Untuk Tergugat IX mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Penjualan Rumah tertanggal 6 November 1967, antara LAKUBE LALLO selaku Penjual dengan SAUTI DG NGITUNG selaku Pembeli, yang dibuat oleh A RASJID DG MATUTU selaku Pejabat Pembuat Akta wilayah kecamatan Mamajang dengan No. Registrasi : 200/Kec.M/67, dengan Saksi-saksi yakni, Kepala Lingkungan Sambungdjawa (H. ABDULLAH DG SIRUWA) dan Ketua ORK "8" Sambungdjawa (ALIMOEDDIN M) yang diberi tanda T.IX-1.

d. Untuk Tergugat XI mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Jual Beli Tahun 1969 dari DJAFAR selaku Penjual kepada SARRANG selaku Pembeli;
2. Akta Jual Beli tahun 1970 dari SARRANG kepada LAHUDI.

e. Untuk Tergugat XIII mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Jual Beli Bangunan dan Pengoperan Hak Sewa atas Tanah Nomor : 235, tanggal 31 Maret 1993 yang dibuat oleh Notaris & PPAT SRI HARTINI WIDJAYA, SH, yang di beri tanda T.XIII-1

f. Untuk Tergugat XIV mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akta Peralihan Hak atas nama MAPPA tanggal 19 Februari 2001 Nomor : 594.4/05/KM/II/2001 yang dibuat oleh Drs. ABD.RACHMAN SIBALI, M.Si selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Mamajang Kota Makassar yang diberi tanda T.XIV-1

g. Untuk Tergugat XV mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat Keputusan Walikota Makassar Nomor : 592.2/54/BA/HMV/2013 tentang Berita Acara Serah Terima Pelepasan Hak atas tanah EX GEMEENTE Makassar/Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar tertanggal 09 April 2013 bersama lampiran-lampirannya, yang di beri Tanda T. XV

h. Untuk Tergugat XVI mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Akte Jual Beli No. 267/IV/1978 pada tanggal 29 April 1978 Ny MAGDALENA TANDIARI dan Ny UMMIATY TADJUDDIN NOOR dibuat dihadapan Notaris LUCY MULYANI, SH, yang diberi tanda T.XVI-1.

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat berupa Akta Peralihan Hak maupun Akta Jual Beli tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat telah menguasai Tanah Sengketa sejak diterbitkan Akta -Akta tersebut.

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut ada yang dibuat pada tahun 1967, 1969, 1970, 1978, 1992, 1993 dan 1994, sedangkan Penggugat mengajukan bukti surat P-2 berupa Foto Copy Akta Jual Beli Nomor: 58 tanggal 22 Desember 1977, hal ini menunjukkan bahwa ada diantara Para Tergugat yang telah menguasai Tanah Sengketa jauh sebelum Orangtua Penggugat membeli Tanah Sengketa, dengan demikian Para Tergugat ini telah dapat membuktikan bahwa Para Tergugat ini ada yang telah lebih dahulu menguasai Tanah Sengketa dari pada Penggugat".

- Bahwa *terhadap pertimbangan hukum* Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Pihak Pembanding *menyatakan keberatan dan menanggapinya* sebagai berikut :

1. Bahwa secara jelas *jika* Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan *secara jeli melihat dan memperhatikan segala bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat* tersebut, maka *nampak telah terjadi pengakuan yang bertolak belakang satu sama lainnya dalam hal mengenai Riwayat asal mula Tanah Sengketa sebelum Para Tergugat memperolehnya.*
2. Bahwa secara jelas *sebagian* Para Tergugat *mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Sengketa di peroleh dari Pihak Pemerintah dengan cara Peralihan Hak, yang artinya menurut sebagian Para Tergugat riwayat tanah sengketa sebelumnya adalah Tanah Negara; 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).*
3. Bahwa *dari dua hal tersebut di atas telah menunjukkan fakta yang tidak terbantahkan lagi, bahwa Pengakuan Para Tergugat menyangkut Riwayat asal mula Tanah Objek Sengketa adalah tidak sama dan saling bertolak belakang, karena berdasarkan dengan fakta yang ada pada bukti-bukti surat yang Para Tergugat ajukan sendiri oleh Para Tergugat, maka sangat jelas, ada*

Pihak Tergugat yang mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Objek Sengketa riwayat asal mula adalah Tanah Negara, namun ada pula Pihak Tergugat lainnya yang mengakui dan membenarkan bahwa riwayat Tanah Sengketa sebelumnya adalah tanah Konversi, karena sebelumnya telah ada Pemiliknya atau bukan Tanah Negara milik Pemerintah.

4. Bahwa dengan demikian maka menurut Pihak Pembanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa berdasarkan dengan Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Para Tergugat, maka Pihak Tergugat telah mampu membuktikan dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya tersebut, *adalah salah dan keliru, karena secara fakta berdasarkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat sendiri, telah terjadi perbedaan dan saling bertolak belakang menyangkut riwayat asal mula tanah objek sengketa yang sesungguhnya.*
5. Bahwa oleh karena secara fakta Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Pihak Tergugat *tersebut telah terjadi perbedaan dalam hal tentang riwayat asal mula tanah objek sengketa para tergugat memperolehnya, maka adalah benar dan beralasan hukum jika segala bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, mengenai nilai-nilai kebenarannya perlu diragukan dan dipertanyakan oleh Majelis Hakim Tinggi.*
6. Bahwa oleh karena secara fakta telah terjadi perbedaan dalam hal riwayat asal mula Para Tergugat memperoleh Tanah Sengketa tersebut, maka Pengakuan Para Tergugat yang telah menguasai Tanah Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1967 dan seterusnya tersebut, *perlu diragukan kebenarannya, karena secara fakta sewaktu tahun 1977 Orangtua Penggugat membeli Tanah Sengketa tersebut, Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong atau dengan kata lain tidak ada orang lain yang menguasai dan menempati termasuk Para Tergugat tersebut.*

7. Bahwa secara Fakta Jika mencermati terhadap *Bukti-bukti Surat* yang diajukan oleh *Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI*, maka secara fakta dalam bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama *tidak menjelaskan secara pasti tentang berapa sesungguhnya LUAS TANAH OBJEK SENGKETA* yang Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI, *membeli atau memilikinya*; dengan demikian *nyata bahwa* Majelis Hakim Tingkat Pertama *telah salah dan keliru karena telah membenarkan bukti-bukti surat dari Para Tergugat* tersebut, *yang secara fakta kabur dan tidak jelas menyangkut berapakah Luas Tanah Objek Sengketa yang Para Tergugat memperoleh atau memilikinya tersebut ?????* hal ini secara fakta tidak dijelaskan secara pasti dalam Pertimbangan Hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut.

8. Bahwa oleh karena itu maka cukup beralasan hukum jika Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi, dan cukup beralasan hukum pula jika alasan Keberatan Ketiga Pihak Pembanding tersebut di atas, dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi.

IV. Bahwa alasan KEBERATAN KEEMPAT Pihak Pembanding/Penggugat, yakni secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang terdapat *pada halaman 70* dalam putusannya menyatakan bahwa : *"Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut ada yang dibuat pada tahun 1967, 1969, 1970, 1978, 1992, 1993 dan 1994, dengan demikian penguasaan Para Tergugat terhadap tanah sengketa sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 610 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan :

"Hak Milik atas suatu kebendaan di peroleh karena daluwarsa, apakah seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membeda-bedakannya seperti termaktub dalam bab ketujuh bukti ke empat kitab ini".

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undangan Undang Hukum Perdata disebutkan :

"Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan dengan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun ".

" Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan dengan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 tahun ".

"Siapa yang dengan itkad baik menguasainya selama 30 tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat di paksa untuk dapat mempertunjuk alas haknya".

Menimbang. bahwa oleh karena Akta Jual Beli tersebut dibuat sejak tahun 1967, 1969, 1970, 1978,1992,1993 dan 1994, sehingga Para Tergugat telah menguasai Tanah Sengketa sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun, maka berdasarkan dengan Pasal 610 dan Pasal 1963 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dapat dipergunakan untuk memperoleh hak milik atas tanah tersebut dengan jalan daluarsa;

Bahwa pada halaman 73, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan : "Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, dapat diketahui bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa ada yang didasarkan pada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik, ada yang berupa Akta Jual Beli dengan penguasaan tanah sengketa yang sudah berlangsung lebih dari 20 (dua puluh) tahun sehingga dapat dipergunakan untuk memperoleh hal milik atas tanah tersebut dengan jalan daluarsa, dengan demikian Para Tergugat telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah miliknya".

- Bahwa ***terhadap*** Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Pihak Pembanding ***sangat berkeberatan*** dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :
 1. Bahwa ***menyimak*** dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ***dapat disimpulkan*** bahwa oleh karena Para Tergugat telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya menguasai tanah objek sengketa tersebut, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat adalah daluarsa.
 2. Bahwa menurut Pembanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ***adalah salah dan keliru***, karena secara fakta Para Tergugat menguasai Tanah Objek Sengketa berdasarkan dengan Bukti Surat yang diajukan oleh Para Tergugat sendiri adalah ***dimulai sejak tahun 1964*** dan seterusnya, ***hal ini secara fakta menunjukkan bahwa terbukti Penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat setelah terbitnya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960.***
 3. Bahwa secara fakta berdasarkan dengan bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat (Vide Bukti P-1), membuktikan bahwa ***Tanah Sengketa asal mulanya adalah Tanah Adat (Tanah Konversi) yang dikuasai secara turun temurun dari Pemiliknya sebelum menjual kepada Orangtua Penggugat pada tahun 1977.***
 4. Bahwa berdasarkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang membenarkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Mei 1970 Nomor : 516/1969/Perd/PTB, termuat dalam Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, yang secara nyata ditegaskan bahwa : ***"Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960, tidak seorangpun akan dapat memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan lewat waktu/verjaring, sehingga bilamana timbul sengketa mengenai kepemilikan tanah berdasarkan verjaring, jangka waktu penguasaan tanah yang bersangkutan haruslah ditinjau sampai pada saat terakhir sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria".***

5. Bahwa *secara fakta Tanah Objek Sengketa telah dikuasai oleh Pemilik sebelumnya jauh waktunya sebelum berlakunya Undang undang pokok agraria tahun 1960*, artinya Penguasaan tanah Objek Sengketa sebelum tahun 1960 secara turun temurun (Tanah Konversi) berdasarkan dengan bukti *Buku Rincik Persil No. 28. D.II, Kohir No. 496 C.I (vide bukti P-1)*.
6. Bahwa *berdasarkan dengan fakta hukum* tersebut di atas, maka *penerapan Pasal 610 dan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama *untuk diterapkan* dalam Perkara ini, bahwa Para Tergugat *tidak dapat digugat lagi karena daluarsa*, sebab Para Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun tersebut, *adalah salah dan keliru*.
7. Bahwa oleh karena *secara fakta telah terjadi pengakuan yang saling bertolak belakang menyangkut riwayat asal mula Para Tergugat memperoleh Tanah Objek Sengketa*, dimana secara fakta *sebagian* Para Tergugat *mengakui dan membenarkan bahwa Tanah yang mereka peroleh riwayat asal mula adalah Tanah Negara yang diperoleh dengan cara Peralihan Hak*, sementara *dilain sisi* ada Para Tergugat *mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Sengketa yang diperoleh sebelumnya Bukan tanah negara atau tanah yang sebelumnya ada pemiliknya (tanah konversi) yang diperoleh dengan cara jual beli*, maka cukup beralasan hukum jika *semua pengakuan* Para Tergugat yang tercermin dari *Jawaban, Bukti-bukti Surat dan keterangan saksi-saksi, yang mengakui bahwa Tanah Sengketa adalah milik Para Tergugat tersebut, cukup beralasan hukum untuk ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi*.
8. Bahwa oleh karena secara fakta dalam Pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama *telah melakukan kesalahan dan kekeliruan, sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Pembanding tersebut di atas secara detail*, maka cukup beralasan hukum pula jika *segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara a quo tersebut, harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi*

Bahwa berdasarkan dengan *alasan-alasan keberatan* yang telah Pihak Pembanding/Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Pihak Pembanding/Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar/Majelis Hakim Tinggi yang menangani dan memutuskan perkara ini, agar sudikiranya berkenaan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN.Mks, tanggal 19 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat transaksi Jual Beli Tanah Objek Sengketa seluas 8000 M² antara Umiaty Tadjuddin Noor dengan Andi Baso Anwar Achmad berdasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor : 58 Tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977;
3. Menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa seluas 8.000 M², sesuai Persil No. 28.D.III, Kohir No. 496 C.I, yang terletak di Jalan Tanjung Bunga, RT. 001/RW.006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan mamajang, Kota Makasar, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Tanjung Dangkai
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanjung Bunga
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanjung Alang
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Bira
 Adalah milik almarhum Andi Baso Anwar Achmad dan Penggugat adalah Anak dan Ahli Waris yang sah.
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik, Akta Jual Beli atau Surat Surat lainnya yang timbul atas nama Para Tergugat di atas Tanah Objek Sengketa, adalah tidak mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dan tidak mengikat.
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa izin dari Pihak Penggugat selaku Pemilik Sah Objek Sengketa tersebut adalah jelas merupakan Perbuatan yang Melawan Hukum;

6. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Kasasi atau dan lainnya;
8. Menghukum Kepada Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun.
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwong Soong) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apa bila Para Tergugat lalai atau tidak memenuhi isi Putusan dalam perkara ini jika telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat;
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul di dalam penyelesaian perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Parepare, 16 Mei 2019

Hormat Kami

Kuasa Hukum

Pihak Pembanding/Penggugat



MUH. H.Y. RENDI, SH.