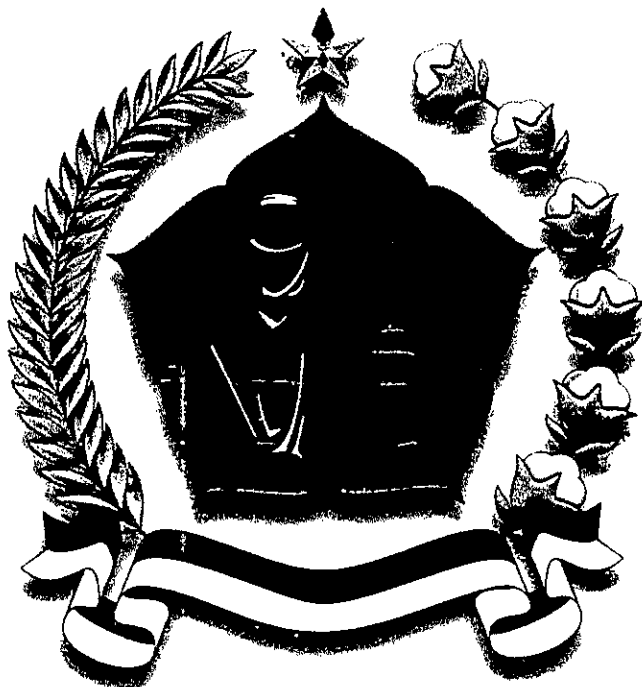


MEMORI KASASI
TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
No. 258/PDT/2019/PT.MKS
Tanggal 10 September 2019



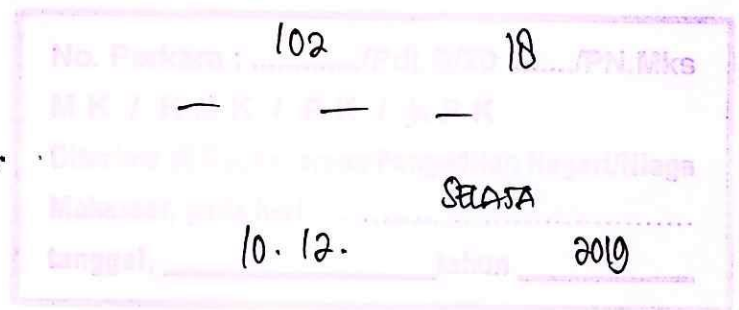
Diajukan oleh
KUASA HUKUM
PEMOHON
KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT

Tanggal, 10 Desember 2019

Perihal : **MEMORI KASASI**
 Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Makassar
 Nomor : 258/PDT/2019/PT.MKS
 Tanggal : 10 September 2019.

Kepada YTH
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
 Di-
 Jakarta

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** dari Pemberi Kuasa :

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

Bahwa Pemohon Kasasi **menerima Risalah Pemberitahuan** Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor : 258/PDT/2019/PT.MKS tanggal 10 September 2019 yakni pada hari **Kamis Tanggal 21 November 2019**, kemudian Pernyataan Kasasi telah di ajukan oleh Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ke Pihak Pengadilan Negeri Makassar, **pada hari selasa tanggal 3 Desember 2019 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 102/Pdt.G/2018/PN.Mks**; dengan demikian maka **Permohonan Kasasi masih dalam batas waktu yang di tentukan oleh Undang-Undang**, sehingga **cukup beralasan Hukum** jika Permohonan Kasasi dari Pihak Pembanding/Penggugat tersebut **dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia**.

Bahwa kemudian Pihak Pemohon Kasasi **Menyerahkan Memori Kasasi** melalui Pengadilan Negeri Makassar pada hari **Selasa tanggal 10 Desember 2019**, sehingga Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut **masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang**, sehingga Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat di terima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia.

Bahwa dalam Memori Kasasi ini, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hendak mengajukan Risalah/Memori Kasasi sebagai **keberatan-keberatan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam Perkara Perdata Nomor: 258/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 September 2019**, yang amarnya berbunyi :

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 :

A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat beralasan hukum tersebut;
- Mengabulkan Eksepsi Para Termohon banding semula Para Tergugat gugatan tidak jelas dan kurang pihak;

B. DALAM POKOK PEKARA

1. Menyatakan gugatan permohonan banding yang semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

MAJELIS HAKIM AGUNG YANG MULIA

- Bahwa Pemohon Kasasi ***tidak dapat menerima*** Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut dan untuk itu Pemohon Kasasi telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam Tingkat Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut.
- Bahwa Pemohon Kasasi dengan ini menyatakan ***menolak dengan tegas dan keberatan atas putusan a quo*** yang dikeluarkan oleh *Judexfactie* Pengadilan Tinggi Makassar ***dalam hal mengabulkan Eksepsi dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat*** tersebut, dikarenakan dalam mengeluarkan putusan *a quo* terbukti *Judexfacti telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku serta lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan*
- Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan dari Pemohon Kasasi dalam Pengajuan Permohonan Kasasi ini adalah sebagai berikut :

1. *Judexfactie* telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;
 2. *Judex factie* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
- Bahwa sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, *junto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung ("Undang-Undang Mahkamah Agung") serta *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terkutip sebagai berikut :

Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung :

"Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi Membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. *Tidak berwewenang atau melampaui batas wewenang;*
- b. *Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;*
- c. *Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.*

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusan sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi sebagai berikut :
"MA menganggap perlu untuk meninjau keputusan pengadilan negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoendegemotiveerd)"
- b. Surat Edaran Mahkamah Agung(SEMA) Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 1974, berbunyi sebagai berikut :

“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apa bila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (“Vormverzuim”) yang dapat mengakibatkan Batalnya Putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di Tingkat Kasasi”

- Bahwa setelah ***membaca dan mempelajari*** secara cermat terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, ***dalam hal mengabulkan Eksepsi*** Para Pembanding/ Para Termohon Kasasi menyangkut ***Gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang Pihak*** tersebut, sebagaimana yang terdapat pada ***halaman 40 s/d Halaman 42*** dalam Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, maka secara tegas Pemohon Kasasi ***berkeberatan*** terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, karena dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Banding ***telah lalai dan tidak cermat*** dalam mencermati Bukti-bukti Surat dan keterangan dari Saksi-saksi dari Para Termohon Kasasi ***terutama*** bukti Surat Para Termohon Kasasi ***menyangkut menguatkan Eksepsinya*** tersebut, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam perkara *a quo* ini, dalam Pengadilan Tingkat Pertama Para Termohon Kasasi ***sebelumnya telah mengajukan Eksepsi menyangkut gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang Pihak*** tersebut, namun oleh Putusan Pengadilan Tingkat Pertama ***Eksepsi dari Para Termohon Kasasi tersebut telah di tolak untuk seluruhnya.***
 - b. Bahwa Eksepsi selain Kewenangan Absolut maupun Kewenangan Relatif, ***harus di putuskan secara bersama sama dalam pokok perkaranya,*** karena ***Eksepsi seperti itu hanya dapat diketahui kebenarannya setelah memeriksa pokok perkara,*** berdasarkan dengan Bukti-bukti Surat dan Keterangan Saksi-saksi oleh para Pihak yang mengajukan Eksepsi tersebut *in casu* Para Termohon Kasasi.

- c. Bahwa **menurut** Pemohon Kasasi, **dalam hal** Majelis Hakim Tingkat Banding **mengabulkan Eksepsi** Para Termohon Kasasi tersebut, **adalah suatu pertimbangan hukum yang salah dan keliru**, terkesan Majelis Hakim Tingkat banding, **tidak secara cermat dalam hal melihat Bukti-bukti surat dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi dalam hal untuk menguatkan dalil bantahannya menyangkut Eksepsi** tersebut.
- d. Bahwa secara fakta jika mencermati Bukti-bukti surat dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding /Penggugat yang terungkap di depan Persidangan tersebut, maka gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi **adalah sudah benar dan tepat baik menyangkut Letak Tanah Objek yang disengketakan, Luas Objek yang disengketakan, batas-batas Tanah Objek Sengketa dan Para Pihak/ Subjek Hukum dalam perkara a quo ini, adalah sudah tepat dan benar.**
- e. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang **mengabulkan Eksepsi** dari Para Termohon Kasasi yakni **Gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang pihak** tersebut, menurut Pemohon Kasasi **adalah suatu pertimbangan hukum yang kurang cukup pertimbangannya**, apalagi **kalau dilihat berdasarkan dengan fakta-fakta hukum yang ada**, maka Pihak Termohon Kasasi dalam perkara a quo ini, **tidak mampu membuktikan** baik berupa Bukti Surat maupun Keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, **tidak ada yang bisa membuktikan bahwa benar Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.**
- f. Bahwa Terhadap Eksepsi dari Para Termohon menyangkut **Tergugat III asal dan Tergugat XVIII asal yang telah meninggal dunia**, maka **semestinya Para Ahli Warisnya yang digugat** tersebut, menurut Pemohon Kasasi **tidaklah cukup beralasan hukum untuk dikabulkan** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, karena secara fakta dalam perkara a quo di depan persidangan Para Termohon Kasasi **tidak dapat mengajukan Bukti Surat berupa Keterangan Kematian yang bisa membenarkan dan bisa membuktikan bahwa Tergugat III dan Tergugat XVIII benar-benar telah meninggal dunia.**

- g. Bahwa begitu juga dalam perkara *a quo* ini berdasarkan dengan fakta-fakta hukum yang ada, Pihak Termohon Kasasi ***tidak dapat pula*** mengajukan Bukti-bukti Surat yang bisa membenarkan bahwa benar Tergugat III dan Tergugat XVIII ***telah meninggal dunia dan meninggalkan Para Ahli Warisnya*** tersebut, dengan demikian maka Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat Banding yang ***mengabulkan Eksepsi*** Para Termohon Kasasi tersebut, adalah ***suatu pertimbangan hukum yang tidak cukup pertimbangannya, karena tidak dilandasi dengan Bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di depan persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama*** tersebut,
- h. Bahwa Pihak Pemohon Kasasi ***sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor : 258/PDT/2019/PT.MKS Tanggal 10 September 2019*** tersebut, karena menurut Pihak Pemohon Kasasi ***dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak secara adil dan tidak secara Objektif dalam hal menilai bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang ada dalam Berkas Perkara a quo yang terdapat dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelumnya tersebut, bahkan terkesan Majelis Hakim Tingkat Banding dengan sengaja tidak mempertimbangkan terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Pihak Terbanding/ Termohon Kasasi, sebab jika Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Bukti-bukti hukum tersebut dengan jelas, maka tentu Majelis Hakim Tingkat banding pasti menolak Eksepsi dari Para Terbanding/ Termohon Kasasi tersebut.***
- i. Bahwa ***kecenderungan*** Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan bahwa Putusan dalam perkara *a quo* ini ***tidak dapat dilaksanakan Eksekusi*** karena menyangkut Gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ***tidak jelas dan kurang pihak*** tersebut, menurut Pihak Pemohon Kasasi adalah suatu Pertimbangan Hukum yang ***sangat tidak adil dan tidak berimbang,***

karena *kecenderungan pemikiran* Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, *belumah nyata dan belum pula dilaksanakannya*, apalagi *secara hukum sangat membuka kesempatan bagi pihak yang merasa dirugikan dengan suatu keputusan hukum dapat pula mengajukan gugatan perlawanan eksekusi*, dengan demikian menurut Pemohon Kasasi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, *adalah suatu pertimbangan hukum yang terlalu prematur*.

- j. Bahwa berdasarkan dengan alasan yang telah dijelaskan oleh Pihak Pemohon Kasasi tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum jika Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding *dalam hal mengabulkan Eksepsi Para Termohon Kasasi menyangkut Gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang pihak tersebut, harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia*.

MAJELIS HAKIM AGUNG YANG TERHORMAT

- Bahwa secara fakta berdasarkan dengan *segala Jawaban, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi* tersebut, *sangatlah tidak objektif dan saling bertentangan satu sama lainnya, terutama terhadap segala pengakuan riwayat kepemilikan Tanah Objek Sengketa oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi* tersebut, karena *secara jelas saling bertolak belakang dan berbeda satu sama lainnya*, maka menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat *sangat jelas segala pengakuan Para Tergugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya tersebut, telah terjadi Kontradiktif dan saling bertolak belakang satu sama lainnya, terutama tentang Riwayat asal mula bagaimana cara Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Tergugat memperoleh dan memiliki Tanah Objek Sengketa tersebut*, yang dapat diuraikan lebih lanjut oleh Pemohon Kasasi sebagai berikut :

- I. * Bahwa jika melihat pada Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang terdapat *pada halaman 66 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding* tersebut. 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 *yang tidak di pertimbangkan* oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas, Pihak Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat *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, maka menurut Pemohon Kasasi *pertimbangan hukum* Majelis Hakim Tingkat Pertama yang *tidak di pertimbangkan* oleh Majelis Hakim Tingkat banding 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 ditempat lain.
3. Bahwa dalam permasalahan ini, *ketika* Tanah Sengketa dibeli oleh Orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada tahun 1977, Tanah Sengketa tersebut *masih berupa tanah hamparan kosong belaka*, dimana saat itu Orangtua Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi *tidak memilih untuk menguasai dan tinggal langsung di atas Tanah Sengketa* tersebut, dikarenakan baik Orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi maupun Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi telah memiliki rumah dan tinggal di atas Tanah milik yang lain di Kota Makassar pula.

4. Bahwa **kekeliruan** dari Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama **yang tidak di pertimbangkan** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding 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/Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* ini, **sebab jika** Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding **mempertimbangkan Bukti Surat P-3, P-4 dan P-5** tersebut, **maka tentu** Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding **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/Pemohon Kasasi, **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 dan Majelis Hakim Tingkat banding **mempertimbangkan secara cermat terhadap Bukti Surat P-7** tersebut, maka sangat jelas **didapatkan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dan selaras dengan pengakuan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi**, 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/ Pembanding/Pemohon Kasasi**, 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/Pembanding/Pemohon Kasasi 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/Para Termohon Kasasi 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/Pembanding/Pemohon Kasasi, sebab kalau Bukti Surat P-7 tersebut dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding, maka tentu akan didapatkan fakta yang tidak terbantahkan lagi bahwa Pengakuan Para Tergugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi, 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 Agung Yang Mulia.*
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/Para Termohon Kasasi tersebut, jadi sangat tidak masuk akal jika kemudian ada Pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi 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/Pembanding/Pemohon Kasasi 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 Tanah Objek Sengketa telah dimiliki ***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 hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang ***tidak di pertimbangkan*** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ***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 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ***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/Pemohon Kasasi tersebut, hal ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Pemohon Kasasi ***sangatlah tidak adil dan tidak objektif dalam hal menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti surat*** yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut.
11. Bahwa secara fakta yang ***dijadikan sebagai bukti kepemilikan*** atas Tanah Objek Sengketa oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi 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/Para Termohon Kasasi*** 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 : 127K/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* Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ***pertimbangan hukum*** Majelis Hakim Tingkat Pertama *yang tidak di pertimbangkan* oleh Majelis Hakim Tingkat Banding *yang menyatakan bahwa Bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi 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 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut ***harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia ;*** dan oleh karena segala alasan-alasan yang dijelaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut di atas ***adalah benar dan objektif serta berdasarkan dengan aturan hukum yang ada***, maka ***cukup beralasan hukum*** pula jika ***Keberatan dari Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia.***

II. * Bahwa berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama *yang tidak di pertimbangkan* oleh Majelis Hakim Tingkat Banding 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 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas, Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat *menyatakan keberatan dan menanggapi*nya sebagai berikut :

1. Bahwa *secara fakta* Pihak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi *sama sekali tidak pernah mengetahui tentang adanya penerbitan Sertifikat atas nama Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi di atas Tanah Objek Sengketa* tersebut, *secara fakta pula* Pihak Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi *baru mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik* tersebut milik Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi di atas Tanah Objek sengketa, *baru ketika Perkara Objek Sengketa ini*

berperkara di Kantor Pengadilan Negeri Makassar dimana Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan bukti Sertifikat hak Milik tersebut sebagai bukti kepemilikan atas Tanah Objek sengketa oleh Para Tergugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tersebut.

2. Bahwa secara jelas *dalam fakta Persidangan tidak ada satupun bukti-bukti surat atau keterangan saksi-saksi* yang diajukan oleh Pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam perkara ini, *yang dapat menerangkan dan membuktikan* bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi *sebenarnya telah mengetahui tentang Sertifikat Hak Milik Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi tersebut dalam kurun waktu telah lebih dari 5 (lima) tahun lamanya.*
3. Bahwa *oleh karena secara fakta* Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi *baru mengetahui* tentang adanya Sertifikat hak Milik Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi 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 yang dengan sengaja tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, *diterapkan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi 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".*

- Bahwa berdasarkan dengan hal tersebut maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi ***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 Agung Yang Mulia.***

III. Bahwa secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding terdapat ***pada halaman 68*** dalam putusannya menyatakan bahwa : ***“Menimbang bahwa selain Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak 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 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas, Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyatakan keberatan dan menanggapinya sebagai berikut :**
 1. **Bahwa secara jelas *jika* Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding dengan *secara jeli melihat dan memperhatikan segala bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi* tersebut, maka *nampak telah terjadi pengakuan yang bertolak belakang satu sama lainnya dalam hal mengenai Riwayat asal mula Tanah Sengketa sebelum Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi memperolehnya.***
 2. **Bahwa secara jelas *sebagian* Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi *mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Sengketa di peroleh dari Pihak Pemerintah dengan cara Peralihan Hak, yang artinya menurut SEBAGIAN Para Tergugat? para Terbanding/Para Termohon Kasasi riwayat tanah sengketa sebelumnya adalah Tanah Negara; sementara Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi *lainnya pun mengakui dan****

membenarkan bahwa Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi 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/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi 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/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi ajukan sendiri dalam perkara a quo ini, maka sangat jelas, ADA Pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Objek Sengketa riwayat asal mula adalah Tanah Negara, namun ADA PULA Pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi 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 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa berdasarkan dengan Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, maka Pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi *tersebut telah terjadi perbedaan dalam hal tentang riwayat asal mula Tanah Objek sengketa Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi memperolehnya*, maka *adalah benar dan beralasan hukum jika segala bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut, mengenai nilai-nilai kebenarannya perlu diragukan dan dipertanyakan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia.*
6. Bahwa *oleh karena secara fakta telah terjadi perbedaan dalam hal riwayat asal mula Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi memperoleh Tanah Sengketa tersebut, maka Pengakuan Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang telah menguasai Tanah Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1967 dan seterusnya tersebut, perlu diragukan kebenarannya*, karena secara fakta *sewaktu* tahun 1977 Orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi 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 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia, dan cukup beralasan hukum pula jika alasan Keberatan dari Pihak Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat tersebut di atas, dapat diterima dan di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia.

- IV. * Bahwa secara Fakta berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding 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 caramembeda-bedakannya seperti termaktub dalam bab ketujuh bukti ke empat kitab ini".

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undang-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 daluwarsa, 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 yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat **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/Terbanding/Termohon Kasasi telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya menguasai Tanah Objek sengketa tersebut, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara ini terhadap penguasaan Tanah Objek sengketa oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi **adalah daluarsa**.

2. Bahwa menurut Pembanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut ***adalah salah dan keliru***, karena secara fakta Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi menguasai Tanah Objek Sengketa berdasarkan dengan Bukti Surat yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sendiri adalah ***dimulai sejak tahun 1964*** dan seterusnya, ***hal ini secara fakta menunjukkan bahwa terbukti Penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi setelah terbitnya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960.***
3. Bahwa secara fakta berdasarkan dengan bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (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/Pembanding/Pemohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi *tidak dapat digugat lagi karena daluarsa*, sebab Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi memperoleh Tanah Objek Sengketa*, dimana secara fakta **SEBAGIAN** Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi *mengakui dan membenarkan bahwa Tanah yang mereka peroleh riwayat asal mula adalah Tanah Negara yang diperoleh dengan cara Peralihan Hak*, sementara **SEBAGIAN LAGI** ada Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi *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/Terbanding/Termohon Kasasi yang tercermin dari Jawaban, Bukti-bukti Surat dan keterangan, saksi-saksi, yang mengakui bahwa Tanah Sengketa adalah milik Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut, cukup beralasan hukum untuk ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia*.
8. Bahwa oleh karena secara fakta dalam Pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding *telah melakukan kesalahan dan kekeliruan, sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut di atas secara detail*, maka cukup beralasan hukum pula *jika segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusan perkara a quo tersebut, harus ditolak atau dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia, karena Pertimbangan Hukumnya dapat dikatakan kurang Cukup Pertimbangannya*.

Bahwa berdasarkan dengan *alasan-alasan keberatan* yang telah Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia /Majelis Hakim Agung yang menangani dan memutuskan perkara ini, agar sudi kiranya berkenaan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 258/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 September 2019 yang dimohonkan Kasasi 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 TanjungDangkai
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanjung Bunga
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan TanjungAlang
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan TanjungBira
 Adalah milik almarhum Andi Baso Anwar Achmad dan Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi adalah Anak dan Ahli Waris yang sah.
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik, Akta Jual Beli atau Surat Suratlainya yang timbul atas nama Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi di atas Tanah Objek Sengketa, adalah tidak mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dan tidak mengikat.
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa izin dari Pihak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi 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/Terbanding/Termohon Kasasi atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum kepada Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tanpa syarat apapun.
10. Menghukum kepada Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar uang paksa (dwong Soong) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, apabila Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi lalai atau tidak memenuhi isi Putusan dalam perkara ini jika telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat;
11. Menghukum kepada Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul di dalam penyelesaian perkara ini;

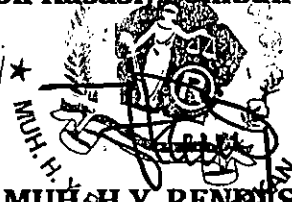
Dan atau apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain makamohonputusan yang seadil-adilnya.

Parepare, 10 Desember 2019

Hormat Kami

Kuasa Hukum

Pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat


MUH. H. Y. RENDEY SH.
 RENDY, SH. & ...