

EKSEPSI DAN JAWABAN

DALAM PERKARA

NO. 102/PDT.G/2018/PN.MKS

Antara :

- **Hj. MARDIA MANSYUR;** -

Sebagai : Tergugat - V;

Lawan

- **Drs. H. ANDI SYAIFUDDIN A. ACHMAD, MH;** -

Sebagai : Penggugat;



PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

TANGGAL 17 JULI 2018

Kantor Advokat / Pengacara
ARIFIN TANGSI, SH & ASSOCIATES

Jl. Sungai Saddang II No. 20 G ☎ (0411) 319097 - 5604333

Makassar - Sulawesi Selatan

COPY

Makassar, 17 Juli 2018

EKSEPSI DAN JAWABAN

Dalam Perkara : No. 102 / Pdt.G / 2018 / PN.MKS.

Antara :

- **Hj. MARDIA MANSYUR;** -

Sebagai : Tergugat - V;

Lawan

- **Drs. H. ANDI SYAIFUDDIN A. ACHMAD, MH;** -

Sebagai : Penggugat

----- Dengan hormat,-----

----- Perkenalkan kami, yang bertanda tangan di bawah ini : -----

1. Nama : **ARIFIN TANGSI, SH;**-----

Tempat/Tgl. Lahir : Sengkang, Kabupaten Wajo, 14 April 1957;-----

Pekerjaan : Advokat / Pengacara, Anggota Persatuan Kongres
Advokat Indonesia (KAI) Makassar No. 029-
00036/KAI-WT/I/2008, 17 Desember 2018;-----

Agama : Islam;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pendidikan : Sarjana Hukum (S.1);-----

Jenis Kelamin : Laki-laki;-----

Status : Kawin;-----

Alamat Rumah : Jalan Sungai Saddang II / No. 20. G, RT/RW :
002/002, Kelurahan Maradekaya Selatan, Kecamatan
Makassar, Kota Makassar;-----

2. N a m a : **ANDI ASRULZAIN, SH;**-----
Tempat/Tgl. Lahir : Makassar, 07 Juli 1953; -----
Pekerjaan : Advokat / Pengacara, Anggota Persatuan Advokat
Indonesia (PERADI) Makassar Nomor KTA 89.10008
berlaku sampai dengan tanggal 31-12-2018;-----
Agama : Islam;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pendidikan : Sarjana Hukum (S.1);-----
Jenis Kelamin : Laki-laki; -----
Status : Belum kawin; -----
Alamat Rumah : Jalan Serigala No. 11 B RT. 002 / RW. 002,
Kelurahan Mandala, Kecamatan Mamajang, Kota
Makassar; -----

----- Kedua-duanya beralamat pada Kantor Advokat **“ARIFIN TANGSI,
SH & ASSOCIATES”** Jalan Sungai Saddang - II No. 20 - G Telp. (0411)
3619097, Kelurahan Maradekaya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 18/ADV-AT/IV/2018 tanggal 17 April
2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar No.
392/Pdt/2018/KB tanggal 17 April 2018 dalam hal ini bertindak selaku Kuasa
dari dan oleh karenanya serta sah MEWAKILI : -----

----- **Hj. MARDIA MANSYUR**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama
Islam, Tempat / Tanggal Lahir di Pangkep / 16 Agustus 1960, beralamat
rumah di Jalan Tanjung Bira No. 53 RT. 001 / RW. 006, Kelurahan Sambung

Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT - V**;-----

-----Bahwa Tergugat - V (Hj. MARDIA MANSYUR) dengan segala kerendahan hati mengajukan EKSEPSI DAN JAWABAN, terhadap Surat Gugatan yang diajukan oleh : -----

-----Drs. H. ANDI SYAFIUDDIN A. ACHMAD, SH, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Laki-laki, beralamat di Jalan Kenari No. 8 Batu Lappa, Sidenreng Rappang, sebagai **PENGGUGAT**, yang gugatannya didaftarkan dibawah Register Perkara Perdata Nomor : 102/Pdt.G/2018/PN.MKS tanggal 23 Maret 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar;-----

I. DALAM EKSEPSI :

-----Bahwa Tergugat - V dengan ini menyatakan membantah dan menolak dengan keras surat gugatan tertanggal 08 Maret 2018 dalam perkara ini, sebagai surat gugatan yang tidak memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi secara formil sesuai ketentuan tata tertib beracara menurut Undang-undang dan prinsip-prinsip dari yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang berlaku. Karena bilamana salah satu syarat formil terabaikan atau dilalaikan keberadaannya maka dapat mengakibatkan surat gugatan di dalamnya mengandung cacat sehingga gugatan tidak sah karenanya gugatan yang sedemikian tersebut dapat dinyatakan tidak

dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. **"Bahwa terdapat "Error in Persona" dalam gugatan Penggugat dikarenakan ada kesalahan ataupun kekeliruan nama pihak yang ditarik sebagai Tergugat - V bernama, tertulis : Hj. HARDIANI MANSYUR, padahal yang seharusnya benar dan sah adalah Hj. MARDIA MANSYUR";-----**

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim,

1. -----Bahwa dengan mengacu kepada soal penyebutan identitas yang harus dicantumkan sebagai syarat formil gugatan maka dapat diketahui salah satunya adalah nama lengkap, terang dan tidak sah atau keliru. Sehubungan dengan soal nama (identitas) maka menurut hemat Tergugat - V terkait penyebutan nama Hj. MARDIANI MANSYUR atau nama Tergugat - V dalam gugatan Penggugat tidak benar-benar menimbulkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara khususnya subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat - V (Hj. HARDIANI MANSYUR) tersebut; -----
2. -----Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 20381 / Kel. Sambung Jawa, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012 Nomor : 01322 / 2012, Luas 167 M² (Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), atas nama pemegang hak :-----

1. **Hj. MARDIA MANSYUR;**-----
2. **MARWANA;**-----
3. **SAPARUDDIN (SYAFRUDDIN);**-----
4. **AKBAR MANSYUR;**-----
5. **AMRIANA. M;**-----
6. **AKHIRULLAH;**-----

3. ----- Bahwa nama pemegang hak pada angka No. 1 dalam SHM No. 20381 / Kel. Sambung Jawa tersebut di atas adalah Hj. MARDIA MANSYUR yaitu isteri dari MANSYUR MALLIRA yang terakhir bertempat tinggal di Jalan Tanjung Bira No. 53, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Desember 2010. sedangkan dari perkawinan semasa hidupnya MANSYUR MALLIRA dengan Hj. MARDIA sebagai isteri dilahirkan 5 (lima) orang anak yang menjadi pemegang hak sesuai angka No. 2, No. 3, No. 4, No. 5 dan No. 6 dalam SHM No. 20381 / Kel. Sambung Jawa (Vide, Surat Keterangan Waris tanggal 10 Januari 2011);-----
4. ----- Bahwa maka dengan demikian jelas tidak terdapat nama orang yang bernama Hj. MARDIANI MANSYUR, yang beralamat di Jalan Tanjung Bira NO. 53, RT/RW : 001 / 006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, seperti yang disebutkan pada angka No. 5, Hal. 2 dalam surat gugatan Penggugat. Maka oleh

karena itu nama orang Hj. MARDIANI MANSYUR sama sekali tidak mempunyai legalitas terkait rumah di Jalan Tanjung Bira No. 53 Makassar menurut hukum sepanjang sengketa dalam perkara ini;-----

2. “Bahwa terdapat “Error in Persona” dalam gugatan Penggugat dikarenakan ada kesalahan ataupun kekeliruan nama pihak yang ditarik sebagai Tergugat - V bernama, tertulis : Hj. HARDIANI MANSYUR, padahal yang seharusnya benar dan sah adalah Hj. MARDIA MANSYUR”;-----

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim,

1. -----Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan atas orang yang bernama Hj. HARDIANI MANSYUR, beralamat di Jalan Tanjung Bira No. 53, RT / RW : 001 / 006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, sebagai **TERGUGAT - V**; -----
2. -----Bahwa sesuai angka No. 6, Hal. 5 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tanah Obyek Sengketa terletak di Jalan Tanjung Bunga, RT / RW : 001 / 006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang Kota Makassar yang batas-batasnya : -----
 - Sebelah Utara : Jalan Tanjung Dangkal;-----
 - Sebelah Timur : Jalan Tanjung Bunga;-----
 - Sebelah Selatan : Jalan Tanjung Alang;-----
 - Sebelah Barat : Jalan Tanjung Bira;-----

3. ----- Bahwa dengan memperhatikan keberadaan alamat rumah yang berada di Jalan Tanjung Bira No. 53 Makassar sebagai alamat orang yang digugat yaitu Tergugat - III maka jika direlevansikan dengan batas sebelah barat dari Tanah Obyek Sengketa yang barat dari Tanah Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat yakni "Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Bira" sehingga terdapat letak tanah obyek sengketa yang kabur dan tidak pasti karena menarik Tergugat - III dalam sengketa perkara sesuai gugatan Penggugat sedang tanah obyek sengketa berada di Jalan Tanjung bunga, sehingga didudukkannya Tergugat - III yang beralamat di jalan Tanjung Bira No. 53 yakni batas sebelah barat dari tanah obyek sengketa maka gugatan Penggugat beralasan dinyatakan tidak jelas dan tidak tertentu;
4. ----- Bahwa satu dan lain hal ketidakjelasan obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah bahwa sebagaimana didalilkan pada angka No. 7 hal. 5 disebutkan yakni "dari luas 8.000 M² yang dibeli oleh ANDI BASO ANWAR ACHMAD sekarang sisanya tinggal $\pm$ 5.190 M² karena telah menjadi fasilitas umum"; -----
5. ----- Bahwa dalil atas tanah yang dijadikan obyek sengketa seluas 8.000 M² sebagaimana dalam sengketa perkara ini bersifat kabur dan tidak tertentu. Karena sudah dijelaskan sisa tanah yang ada $\pm$ 5.190 M² maka tanah yang ada tersisa dari sebelumnya 8.000 M² yaitu tinggal $\pm$ 5.190 M² seharusnya ditetapkan menjadi Tanah Obyek

Sengketa dengan menyebutkan letak dan batas-batasnya secara terang
mengingat sudah adanya tanah yang telah menjadi fasilitas umum
(jalanan) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat (Vide, angka No. 7
gugatan a'quo); -----

6. ----- Bahwa maka Tergugat - III dapat secara yuridis formil kiranya
Penggugat seharusnya perlu memperjelas dan mempertegas
gugatannya sepanjang sengketa perkara ini; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. ----- Bahwa Tergugat - V dengan ini menyatakan menyangkal semua
dalil dan dalih yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang
diakuinya secara jelas dan tegas;-----
2. ----- Bahwa apa yang Tergugat - V sampaikan pada eksepsi tersebut
di atas sepanjang mempunyai relevansi yuridis mohon dipandang
terulang kembali sebagai satu kesatuan jawaban dalam pokok
perkara ini; -----
3. ----- Bahwa sama sekali adalah tidak mengandung kebenaran dalil
dan dalih Penggugat bahwa Tergugat - V menduduki Tanah Obyek
Sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan / atau melanggar hak
Penggugat (Vide, angka No. 10 dan No. 11 Hal. 5 - Hal. 6 gugatan
Penggugat); -----

4. -----Bahwa Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dapat diketahui tidak memberikan gambaran yang jelas dan terang mengenai perbuatan Tergugat - V yang telah didalilkan melakukan perbuatan melanggar hukum atau melanggar hak Penggugat;-----
5. -----Bahwa Tergugat - V sebagai pemilik / pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tanjung Bira No. 53, RT/RW : 001/006 Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar maka secara yuridis tidak terdapat atau bukan merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) dalam konteks penerapan ketentuan menurut Pasal 1365 KUH.Perdata yang berbunyi :-----
- “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang lain karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut, tidak dimungkinkannya perbaikan dari pada kerugian yang bersifat material”;-----
6. -----Bahwa apabila kita memperhatikan arti penafsiran mengenai perbuatan melanggar hukum sebagaimana pada yurisprudensi (Vide, Hoge Raad pada tanggal 31 Januari 1919) dan pendapat pakar hukum (Vide, Prof. DR. R. Widjono, SH, “Perbuatan melanggar hukum, 1990) yang dari padanya dapat disimpulkan bahwa perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan selain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga bertentangan dengan kesusilaan atau hal yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup bermasyarakat;-

7. ----- Bahwa dari pengertian dan penafsiran seperti yang disampaikan tersebut di atas dengan merelevansikan pada keberadaan tanah dan bangunan di Jalan Tanjung Bira No. 53, RT / RW : 001 / 006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar yang dikuasai dan dimiliki oleh Hj. MARDIA MANSYUR dengan anak-anaknya (bukan Hj. HARDIANI MANSYUR sebagai Tergugat - V seperti yang digugat dalam gugatan Penggugat tersebut) dalam hal ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20381 / Desa / Kel. Sambung Jawa tanggal 07 September 2012 Surat Ukur tanggal 07 September 2012 No. 01322 / 2012 luas 167 M² (Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama pemegang hak : 1) MARDIA MANSYUR, 2) MARWANA, 3) SAPARUDDIN, 4) AKBAR MANSYUR, 5) AMRIANA. M dan 6) AKHIRULLAH. Maka jelas kiranya terhadap tindakan dan / atau perbuatan Hj. MARDIA MANSYUR, dengan anak-anaknya yang menguasai dan memiliki tanah dan bangunan rumah di Jalan Tanjung Bira No. 53, RT / RW : 001 / 006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar yang dalam sengketa perkara ini diorbitkan sebagai Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat. Adalah tidak atau bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, tidak bertentangan dengan nilai-nilai Kepatutan dalam pergaulan hidup masyarakat; -----

8. ----- Bahwa Surat Keputusan No. 510/HNI/BPN.73.71/2012 tanggal 05 Juni 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atau

Tergugat - 22 yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 20381 / Desa / Kel. Sambung Jawa kepada atas nama pemegang hak : Hj. MARDIA MANSYUR, beserta anak-anaknya adalah telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (rechtmatic) dalam hal ini didasarkan atas petunjuk :-----

8.1 Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak sewa atas tanah Nomor : 55 Tanggal 19 Desember 1985; -----

8.2 Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Januari 2011 dikuatkan oleh Lurah Sambung Jawa No. 451.5/10/KSJ/I/2011 dan teregistrasi pada Kantor Kecamatan Mamajang No. 451.5/17/KM/I/2011 tanggal 28 Januari 2011; -----

8.3 Surat Keterangan Bukti Pemegang Hak Sewa / Pakai atas Tanah Pengelolaan / Pengawasan Pemerintah Kota Makassar Nomor : 146/Pend/BN/Pem/2011 tanggal Juni 2011;-----

8.4 Surat Keputusan Walikota Makassar Nomor : 592.2/921/Kep/VIII/2011 tanggal 10 Agustus 2011;-----

8.5 Berita Acara Serah Terima Pelepasan Hak Atas Tanah Ex. Gementa Makassar / Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar Nomor : 592.2 / 141 / BAA / VIII / 2011 TANGGAL 10 Agustus 2011; -----

9. ----- Bahwa dengan demikian adalah sangat beralasan kalau apa yang didalilkan oleh Penggugat adanya perbuatan melawan hukum / melanggar hak Penggugat dalam gugatannya sepanjang sengketa perkara ini incasu tanpa lebih cermat dan seksama untuk terlebih

dahulu memperhatikan dasar peraturan perundang-undangan sehubungan dengan tanah dan bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Tanjung Bira No. 53 RT/RW : 001 / 006 Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, kemudian langsung mendalilkan Tergugat - V melakukan perbuatan melawan hukum / melanggar hak Penggugat (quad Non!);-----

10. -----Bahwa terhadap adanya Penggugat mendalilkan agar Tergugat - V melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat (Vide, angka No. 11 hal. 6 Gugatan Penggugat). Adalah tuntutan yang sangat tidak beralasan dan berdasar hukum dan kenyataan yang benar-benar ada terjadi lagi pula dengan jumlah tuntutan pembayaran yang tidak disebutkan berapa dan dengan tidak disertakan perincian ganti kerugiannya. Sehingga patutlah ditolak untuk seluruhnya; -----

11. -----Bahwa demikian juga maka terhadap semua apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum gugatannya baik primair Angka No. 1 s/d angka No. 13 maupun subsidair (Vide, Halaman 6 s/d Hal. 8 gugatan Penggugat). Mohon kiranya ditolak untuk seluruhnya; --

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim,

-----Maka berdasarkan Eksepsi dan jawaban yang diuraikan di atas perkenankanlah Tergugat - V mohon keadilan dan kebenaran agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan menurut hukum : -----

I. DALAM EKSEPSI :

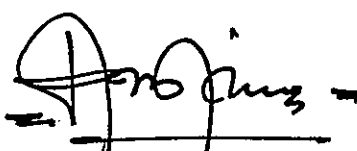
- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat - V; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; --
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

-----Demikian Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat - V dan atas semua perhatian maupun perkenan Majelis Hakim dalam perkara ini tidak lupa terlebih dahulu disampaikan ucapan terima kasih. Semoga Tuhan Yang Maha Esa, senantiasa melindungi kita semua; -----

Hormat Kami ;
KUASA HUKUM TERGUGAT - V;


(ARIFIN TANGSI, SH)




(ANDI ASRUL ZAIN, SH)

Advokat / Pengacara

