



KHAERIL JALIL, SH & ASSOCIATES

Advokates & Legal Consultant

E-Mail: khaeriladvokat@gmail.com Hp: 085298316131

Office: Jl. Sultan Alauddin No.47 Makassar

**EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII,
XIV, XV DAN XX DALAM PERKARA PERDATA
Nomor : 102/Pdt.G/18/PN.Mks**

ANTARA

LIEM TJEN MOE, DKK ----- SELAKU PARA TERGUGAT

MELAWAN

DRS. H. ANDI SYAFIUDIN A. ACHMAD. MH --- SELAKU PENGGUGAT

Kepada Yth:

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

Yang Mengadili Perkara Perdata No.102/PDT.G/18/PN.Mks

Di -

Makassar

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing :

- 1) **KHAERIL JALIL, SH**
- 2) **HARI SAKTI ZABRI, SH.,MH**
- 3) **ZABRI SAID, SH**

Ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "KHAERIL JALIL & ASSOCIATES" yang berkantor di Jalan Sultan Alauddin No. 47 Kota Makassar, dalam hal ini bertindak sendiri-sendiri dan bersama-sama untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Klien kami :

- 1) **LIEM TJIN MOE selaku TERGUGAT I**
- 2) **H. A. FATAWARI selaku TERGUGAT II**
- 3) **H. MUH. IDAR selaku TERGUGAT IV**
- 4) **M. YUSUF ARIEF selaku TERGUGAT VII**
- 5) **H. RIVAI selaku TERGUGAT VIII**
- 6) **NY. SATTARA selaku TERGUGAT IX**
- 7) **MUH. AZIS selaku TERGUGAT X**
- 8) **H. MUIN selaku TERGUGAT XI**
- 9) **NY. DOROTHI M. RUNTU selaku TERGUGAT XIII**
- 10) **BAHTIAR selaku TERGUGAT XIV**
- 11) **NY. WAHIDAH NUR selaku TERGUGAT XV**
- 12) **SOEJADARMIN DARSONO selaku TERGUGAT XX**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2018 terdaftar di Kepaniteraan PN Kelas 1A Khusus Makassar Tanggal 23 April 2018 No: 415/PDT/2018/K8, Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2018 terdaftar di Kepaniteraan PN Kelas 1A Khusus Makassar Tanggal 11 Mei 2018 No: 505/PDT/2018/K8 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2018 terdaftar di Kepaniteraan PN Kelas 1A Khusus Makassar Tanggal 14 Mei 2018 No: 508/PDT/2018/K8

Bahwa setelah membaca dan mempelajari Gugatan Penggugat tertanggal 08 Maret 2018, maka pada kesempatan kali ini, izinkanlah Kami selaku Kuasa Tergugat, I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX untuk mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana berikut ini :

A. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Identitas Beberapa Tergugat yang salah akibatnya salah dalam menempatkan orang selaku Tergugat (gemishaandoermigheid)

Bahwa berdasarkan pasal 8 no. 3 RV mengharuskan sebuah gugatan yang pada pokoknya identitas para Pihak, dengan tujuan agar tidak terdapat kekeliruan mengenai orangnya kekeliruan pihak menyebabkan gugatan cacat Error In persona (kekeliruan mengenai orang) akibat kekeliruan orang maka gugatan Penggugat harus didiskualifikasi, hal ini terjadi oleh karena dalam surat gugatan Penggugat Identitas beberapa Tergugat tidak jelas bahkan salah baik berupa Nama, Umur, Tempat dan Tanggal Lahir, yang salah, di antaranya :

- 1) **TERGUGAT II.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat II yakni, H. A. Fatawari, tempat tanggal lahir, Makassar, 30 Agustus 1969, alamat jl. Tanjung Bunga, no. 58, RT/RW: 001/006, Kel. Sambungjawa, Kec. Mamajang, Kota Makassar. Sedangkan dalam identitas Tergugat II berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar, atas nama Patawari, Tempat tanggal lahir Sengkang, 15 Desember 1965, alamat jl. TanjungPalette no. 33, RT/RW: 005/008, Kel. Sambung Jawa , Kec. Mamajang, Kota Makassar.
2. **TERGUGAT VIII.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat VIII, yakni H. Rivai, Sedangkan dalam identitas Tergugat II berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar, atas nama H. Muh. Arifai.
3. **TERGUGAT IX.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat IX, yakni Sattara, Sedangkan dalam identitas Tergugat II berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar, atas nama Sattaria.

4. **TERGUGAT X.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat X, yakni Muh, Azis, Sedangkan dalam identitas Tergugat II berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar, atas nama Muh. Asis.
5. **TERGUGAT XI.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat XI, yakni H. Muin, umur 75 tahun, Sedangkan dalam identitas Tergugat XI berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kab. Sinjai, atas nama Abd. Muin Lahudi, tempat tanggal lahir Flores, 10 Februari 1933 sedangkan saat ini umur Tergugat XI adalah 85 Tahun.
6. **TERGUGAT XIII.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat XIII, yakni Ny. Dorothi M. Runtu, tempat tanggal lahir 29 Februari 1943, alamat jl. Tanjung Bira no. 15, RT/RW 001/006. Sedangkan dalam identitas Tergugat XI berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar, atas nama Dorothy M. Runtu, tempat tanggal lahir 20 Agustus 1948, alamat jl. Tanjung Bira no. 15, RT/RW 001/008
7. **TERGUGAT XX.** Dalam Surat Gugatan Penggugat menerangkan bahwa, Identitas Tergugat XX, yakni Soejadarmin Darsono, alamat jl. Tanjung Bunga no. 50 RT/RW 001/006 kel.Sambungjawa.Kec. Mamajang, Kota Makassar. Sedangkan dalam identitas Tergugat XI berdasarkan KTP yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Utara, atas nama Soerjadarmin Darsono, alamat Jl. Jembatan II blok E no. 77 A RT/RW: 009/002 Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan.

Menurut Hukum acara kekeliruan dan kesalahan penulisan atau penyebutan Identitas Tergugat yang menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas dan alamat Tergugat dianggap melanggar syarat formil gugatan sehingga mengakibatkan surat gugatan tersebut cacat formil. Berdasarkan Hukum Acara Perdata penyebutan identitas (baik nama, tempat tanggal lahir maupun alamat tempat tinggal tergugat) dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan, sehingga surat gugatan yang tidak menyebut identitas Tergugat dengan jelas dan tepat atau salah menyebut nama dan alamat Tergugat menyebabkan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verkaard)

2. **Bahwa Gugatan Penggugat Obscuur Libel Sebab Letak Objek Tanah dan Luas yang Diperkarakan Penggugat Tidak Jelas dan tidak sama dengan yang dikuasai oleh Klient kami.**
 - Bahwa sebagaimana Poin I dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas, dan letak tanah yang dibeli oleh Andi Achmad dari Musdalifah Dg. Te'ne sehingga gugatan penggugat Obscuur Libel.

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan masing-masing tanah yang di kuasai oleh para Tergugat sehingga mengakibatkan gugatan penggugat tidak jelas.
- Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat sebagaimana pada Poin 6 dalam gugatannya yakni sebidang tanah seluas 8.000 M² yang terletak di Jl. Tanjung Bunga, RT.001, RW.006, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar 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;

Bahwa terkait batas-batas tanah obyek sengketa tersebut diatas sangat salah dan keliru karena fakta di lapangan batas-batas tanah yang benar adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tanjung Bunga
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanjung Alang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanjung Bira;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Dangkai.
- Bahwa sebagaimana yang diuraian penggugat dalamPetitum Point 6 "*menyatakan sertifikat dan atau surat-surat lainnya yang terbit di atas obyek sengketa tersebut tidak sah dan mengikat*",
Adalah tidak jelas sertifikat yang mana dimaksud oleh Penggugat sebab tidak menjelaskan nomor sertifikat dan siapa yang atas nama dalam sertifikat tersebut..
- Bahwa atas dasar alasan ini maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard) :
 1. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971;tgl.9 Juli 1973.
 2. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975;tgl.17 April 1979.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang menguraikan objek sengketa dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatannya masih ada orang lain yang menguasai objek sengketa yang tidak dilibatkan dalam perkara ini yaitu :

1. Anthony Harahap

2. Angelina Maria

Bahwa kedua orang ini ada juga dalam tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat namun tidak dilibatkan sebagai Tergugat, sehingga demi kesempurnaan sebuah gugatan maka semua pihak yang ada dalam obyek sengketa harus pula dilibatkan sebagai Tergugat;

2. Disamping itu ternyata Penggugat dalam surat Gugatannya menempatkan pula **LIANG BENG TJIE** selaku Tergugat III dan **JEMMY YAFARI** selaku Tergugat XVIII sementara kedua orang tersebut telah meninggal dunia, oleh karenanya seharusnya Penggugat menggugat Ahli warisnya bukan orang yang telah meninggal dunia;

Bahwa dari apa yang kami uraikan diatas maka sangat jelas gugatan Penggugat mengandung kesalahan orang Error In Persona disamping dalam bentuk Plurium litis consortium artinya gugatan yang diajukan kurang Pihak, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

5. Tentang Kewenangan Mengadili

- Bahwa berdasarkan uraian Petitum atau Permintaan Amar Putusan Penggugat pada Point (5) yang menyatakan :
" Menghukum Tergugat XXIII untuk mencabut dan atau membatalkan sertipikat serta surat-surat lainnya yang dipoergunakan oleh Para Tergugat diatas obyek senmgketa tersebut".;
- Bahwa selanjutnya dalam petitum point 6 menyatakan :
"menyatakan sertifikat dan atau surat-surat lainnya yang terbit di atas obyek sengketa tersebut tidak sah dan mengikat";

Bahwa dari petitum gugatan Penggugat maka sangat jelas jika gugatan Pengggugat menyangkut sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian maka Pengadilan Negeri Makassar tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara ini..

6. Gugatan Penggugat telah lewat waktu Daluarsa (rechtverwerking)

- Bahwa Gugatan Penggugat haruslah ditolak Sebab Gugatan Penggugat Untuk Menuntut Haknya Sudah Lewat waktu (daluarsa) Bahwa dalam surat gugatan Pengggugat pada halaman 4 poin 3 disebutkan jika obyek sengketa telah dibeli oleh ayahnya yang bernama Andi Baso Anwar Ahmad pada tanggal 22 Desember 1977 yang berarti jual beli tersebut berlangsung selama 41 tahun begitu lama dan baru mencari haknya demikian pula keadaan Para Tergugat telah menempati obyek sengketa selama kurang lebih 38 Tahun dimana dalam waktu

yang sangat lama tersebut Penggugat tidak menuntut haknya dan membiarkan tanah-tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat sehingga dengan demikian Penggugat secara hukum telah kehilangan haknya sebagaimana Fatwa MA RI tgl. 9-12-1975 No. 408 K/Sip/1973, dan hal tersebut sejalan pula dengan pasal 1955, 1963, 1967 KUHPerdara menyangkut masa Daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun maka hak untuk menggugat telah daluarsa ;

- Bahwa demikian pula gugatan Penggugat dianggap telah gugur apabila pemegang Sertipikat telah berlangsung lebih dari lima tahun tidak dilakukan keberatan ataupun gugatan Sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Atas Namanya, bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut”.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah kami uraikan pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini, sebab gugatan Penggugat tidaklah berdasar Hukum dan Undang-Undang.
3. Bahwa tidak benar dalil penggugat sebagaimana poin 1 s/d poin 4 dalam gugatannya sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX tidak pernah dikuasai ataupun diperjual belikan oleh orang yang bernama Mudalifah Dg. Te'ne sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX adalah tanah Ex Gemeente yang diberikan oleh Pemerintah kota Makassar kepada Tergugat I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX yang merupakan penduduk setempat yang telah lama dikuasainya melalui hak sewa atau hak pakai. Kemudian asal mula tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah Ex Geemente yaitu tanah pengelolaan Pemerintah Kota Makassar yang telah memberikan pelepasan Hak kepada seluruh Para Tergugat yang telah lama dikuasainya yang kemudian masing-masing Para

Tergugat meningkatkan status kepemilikan obyek tanah tersebut menjadi hak milik.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 dan 7 tidak sesuai dengan tanah obyek sengketa tersebut, yang menerangkan Luas tanah 5.190 M² dan Luas jalan 2.810. Sedangkankenyataan dilapangan tanah obyek sengketa tersebut yakni, Luas tanah ± 3.200 M² dan Luas jalan ± 1.170 M².

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah yang telah dibeli oleh orang tuanya bernama ANDI BASO ANWAR ACHMAD dari UMIATY TAJUDDIN NOOR berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 Tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977, dari Persil No. 28 c DII, Kohir No. 496 CI, dengan luas tanah 8.000 M² tersebut yang sekarang luasnya menurut Penggugat sisa ± 5.190 M² karena sebagian telah menjadi fasilitas umum, yang artinya luas fasilitas umum atau jalanan ± 2.810 M² merupakan suatu hal yang keliru dan tidak jelas. Sebab status tanah obyek sengketa tersebut awalnya adalah Tanah Negara, Blok Pabrik Gelas, Kampung Sambung Jawa dengan luas keseluruhan hanya ± 3.200 M² karena terdapat 16 kapling dengan luas per kapling yakni $10 \text{ M} \times 20 \text{ M} = 200 \text{ M}^2$, yang sekarang masing-masing sudah menjadi Hak Milik Para Penggugat berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik dan alas hak lainnya.

- Bahwa sedangkan luas fasilitas umum (jalanan) berdasarkan fakta lapangan hingga saat ini yakni :

- Jalan Tanjung Bira = $90 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 360 \text{ m}$
- Jalan Tanjung Bunga = $90 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 450 \text{ m}$
- Jalan Tanjung Dangkai = $40 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 160 \text{ m}$
- Jalan Tanjung Alang = $40 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 200 \text{ m}$

Jadi Total Fasilitas Umum (Jalanan) = 1.170 M

5. Bahwa sebagaimana Poin 8, Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut yang ditempati atau diduduki oleh Para Tergugat merupakan lokasi penampungan korban kebakaran 'LETTE' pada tahun 1981 oleh Pemkot Makassar sangat tidak benar dan mengada-ngada karena Para Tergugat merupakan penduduk setempat Kampung Sambung Jawa yang telah tinggal sebelum tahun 1981 jauh sebelum terjadinya kebakaran dan bahwa Para Tergugat bukan korban kebakaran melainkan penduduk asli.

Bahwa faktanya Para Tergugat sampai saat ini tetap menguasai obyek sengketa dan membayar pajaknya bahkan dalam PBB masih tetap atas nama Para Tergugat.

6. Bahwa dalil penggugat poin 8 sampai dengan poin 11 tidak benar dan mengada-ada sebab perbuatan para Tergugat dan turut tergugat yang

menguasai dan mengalihkan objek sengketa berdasarkan bukti-bukti yang sah dan bukan perbuatan melawan hukum.

7. Selanjutnya gugatan penggugat sebagaimana poin 12 dalam gugatannya Penggugat meminta dilakukan sita jaminan haruslah ditolak sebab Para Tergugat tidak ada keinginan untuk mengalihkan obyek sengketa ke[ada siapapun juga disamping Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa;
8. Terhadap gugatan Penggugat pada point 13 s/d 15 haruslah ditolak pula sebab gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan bukanlah pemilik atas obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka pada kesempatan ini izinkanlah kami selaku kuasa hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XX memohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XX.
- Menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat di terima Niet onvakeelje Verklaard (NO);

2. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk secara keseluruhannya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara;

Atau : Jika Majelis hakim mempunyai pendapat dan pertimbangan Hukum lain maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XX memohon putusan yang seadil-adilnya;

Makassar, 17 Juli 2018

Hormat kami Kuasa Hukum

Tergugat I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XX

Khaeril jalil, SH

Hari Sakti Zabri, SH., MH

Zabri Said, SH