



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Jenderal Achmad Yani No. 2 Telepon (0411) 3616006

MAKASSAR

WWW.JDIH.MAKASSAR.GO.ID

Perkara Perdata No. 283/Pdt.G/2025/PN.MKS

Antara :

- KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH MAKASSAR -----
-----TURUT TERGUGAT II KONVENSI

Melawan

- RAHMAT HASAN ----- PENGGUGAT KONVENSI

Kepada Yth.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara
No.283/PDT.G/2025/PN.Mks

Di -

Makassar

Hal: Eksepsi/Jawaban dalam Konvensi

Dengan hormat,

Perkenankan kami yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Makassar **KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH MAKASSAR**) dalam perkara Nomor 283/PDT.G/2025/PN.Mks berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 21 Juli 2025 dan telah terdaftar di Kepanitraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1362/pdt/2025/KB pada tanggal 29 Juli 2025, dengan ini akan mengajukan Eksepsi /Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI KOMPETENSI ABSOLUT

- 1) Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 11 Juli 2025, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
- 2) Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Negeri Makassar sedangkan objek perkara dan/atau para pihak seharusnya berada dalam kewenangan peradilan yang berbeda atau wilayah hukum lain;
- 3) Bahwa Penggugat menyatakan sejak 18 Oktober 1979 menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan pajak bumi bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang

tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;

- 4) Bahwa Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 merupakan produk Administrasi Negara yang bersifat Individual dan final yang seharusnya harus diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara Makassar, bukan melalui Pengadilan Negeri Makassar.
- 5) Bahwa Penggugat juga menyatakan bahwa diatas objek tanah yang dia kuasai telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama **Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana**.
- 6) Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama **Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia**, yang merupakan produk Administrasi Negara dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar yang bersifat Individual dan final maka seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dilakukan pembatalan, bukan melalui Pengadilan Negeri Makassar.
- 7) Oleh karena itu, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak berwenang sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- 1) Bahwa dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tidak disusun secara jelas, tegas, dan terinci baik mengenai dasar hukum maupun hubungan kausal antara perbuatan yang dituduhkan dengan kerugian yang diminta;
- 2) Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas mengenai status kepemilikan tanah dimana diatas objek tanah yang dia kuasai telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama **Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana**;
- 3) Bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan Pasal 8 ayat (3) Rv, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

III. EKSEPSI MENGENAI KURANG PIHAK (*CONSORTIUM LITIS PLURALISM*)

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*consortium litis pluralism*) ;
2. Bahwa Penggugat menyatakan sejak 18 Oktober 1979 menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan pajak bumi bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;
3. Bahwa Badan Pendapatan Daerah dalam menerbitkan nama subjek pajak mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah;

4. Bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar setelah mendapatkan kewenangan dalam menerbitkan nama subjek pajak berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah selanjutnya mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Semenjak didaptkannya pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;
5. Bahwa pelimpahan Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan yang sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain adalah Produk dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Dengan demikian pihak DJP Kanwil Sulawesi Selatan adalah pihak yang memiliki hubungan langsung terhadap objek sengketa, namun tidak ikut digugat oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa dengan adanya pihak-pihak yang tidak ikut digugat dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat menjadi gugatan kurang pihak (*consortium litis pluralism*). Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang akan diuraikan oleh Tergugat II pada bagian Pokok Perkara ini, merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan eksepsi yang telah diuraikan di atas,
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tertanggal 11 Juli 2025, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa dalil posita Penggugat poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan bahwa sejak 18 Oktober 1979 telah menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;
7. Bahwa dalil posita Penggugat poin 2 (dua), 3 (tiga) 4 (empat) dan 12 (dua belas) adalah tidak benar. Seperti yang telah diuraikan di atas, Bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar setelah mendapatkan kewenangan dalam menerbitkan nama subjek pajak berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah selanjutnya mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Semenjak didaptkannya pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;
8. Bahwa dalil Penggugat pada posita poin 16 yang meminta Turut Tergugat II dihukum untuk diperintahkan untuk mengembalikan (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan (vide Penggugat) sebagaimana asal muasalnya sejak tahun 1979 sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan

Luas 34.675 m2 yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar; adalah tidak benar dan hanya asumsi yang tidak berdasar dari Penggugat. Tergugat II menganggap Nomor Objek Pajak (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang terdaftar di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar adalah milik Wasis. Hal ini sudah berkesesuaian dengan data yang ada di Kantor Badan Pendapatan Daerah Makassar. Dan merupakan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain. Untuk itu, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi karena :

- a. Tidak ada perbuatan yang melawan hukum,
- b. Tidak ada kerugian nyata dan dapat dibuktikan,
- c. Tidak ada hubungan kausal antara perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan kerugian yang didalilkan.

Dengan demikian dalil Penggugat tersebut hanyalah asumsi tidak berdasar Penggugat;

9. Bahwa dalil Petitum Penggugat poin 3 sub (4) yang menyetakan sah dan berharga Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m2 yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar adalah tidak berdasar. Dikarenakan Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;

10. Bahwa dalil Petitum Penggugat poin 6 yang menyetakan Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mengembalikan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan tidak jelas dan berlebihan serta tidak dibenarkan secara hukum.

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam gugatan konvensi merupakan satu kesatuan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi mengeluarkan biaya penanganan setiap perkara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga kerugian materil yang di dapatkan oleh Penggugat Rekonvensi III untuk menyelesaikan permasalahan ini yaitu Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan - alasan dan uraian - uraian tersebut, maka Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada mejelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk dapat memutuskan hal- hal sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 283/Pdt.G/2025/PN.Mks;

3. Menetapkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
4. Menetapkan gugatan Penggugat kurang pihak (*consortium litis pluralism*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*);
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

II. DALAM REKONVENSI :

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp . 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

I. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

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

Demikian Eksepsi, Jawaban Gugatan Konvensi dan Gugatan Rekonvensi ini kami ajukan, atas perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kami haturkan terima kasih.

Makassar, 14 Oktober 2025

Hormat kami ;

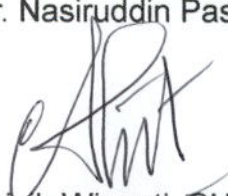
Kuasa Hukum Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi



Dr. Makkah HM, SH, MH, M.Kn



Dr. Nasiruddin Pasigai, SH, MH.



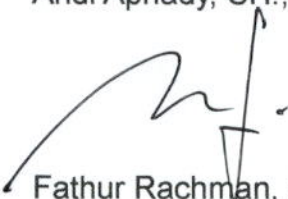
Anisih Winanti, SH



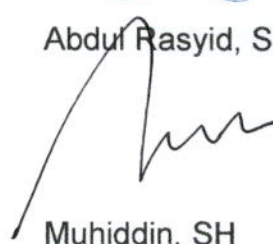
Andi Apriady, SH., MH.



Abdul Rasyid, SH



Fathur Rachman, SH



Muhiddin, SH



Abdul Chalik, SH



Aris Lolang, SH



Ari Sambara, SH



Muhammad Fadel, SH



Kurniayati Djamaluddin, SH., MH



Andi Salokokati, SH