



PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Takalar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SHIN YONG JU**, Umur : 55 tahun , Tempat/Tgl. Lahir : Korea Selatan, 21-12-1965, Jenis kelamin : Laki laki, Pekerjaan Wiraswasta/ Presiden Direktur PT Seven ENERGY INDONESIA, Alamat : DI 521 DIOBIL Villa 770-25 Yekoksam-Doang Kangnam-Ku Seoul Korea Selatan yang sekarang berdomisili di Dusun Tamalate, Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Radianto, SH, Andi Maksim Akib, SH, MH, Muh. Said Salama, SH., Akhmad Rianto, SH., Kesemuanya Advokat PERADI, TIM Pemberi Bantuan Hukum (PBH) pada Kantor Hukum AR-M & P Law Office ADVOKAT & BANTUAN HUKUM ANDI RADIANTO SH, ANDI MAKSIM AKIB, SH.MH & PARTNERS yang beralamat di PorosMks—Takalar Jln Pangeran Diponegoro Ruko H. Timun Nomor 9Lt.2 Biring Balang, Kelurahan Bajeng, Kecamatan Pattalasang, Kabupaten Takalar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dengan nomor :107/K.Pdt/2020 tertanggal 7 Desember 2020, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **ANTHON KAMUH**, Pekerjaan Swasta tempat tinggal diketahui di Desa Sea induk jaga I, Kec. Pineleng, Kab Minahasa provinsi Sulawesi Utara Indonesia Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tergugat I memberikan kuasa kepada** kepada Andi Mallanti, SH Advokat/konsultan hukum berkantor di Jalan Cakalang Kompleks Ruko Cakalang Indah Blok R3 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dalam nomor register 118/K.Pdt/2020 tertanggal 28 Desember 2020 ;

2. **CIENDRAFURI GANDHATAMA**, dengan alamat Jalan Rappocini Raya No 106 RT 002 RW 003 Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Tergugat II memberikan kuasa kepada** Sukarya Muhammad, SH, Wahidin Kamase, SH, Syamsul Bahri, SH kesemuanya Para Advokat & Konsultan Hukum pada kantor hukum "Sukarya Muhammad, SH & Partner" beralamat di Jalan H.A. Mappanyukki No. 133 A Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tertanggal 3 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dalam nomor register 115/K.Pdt/2020 tertanggal 28 Desember 2020 ;

3. **ANDI ERNAWATI GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center/ Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **MASYITA GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang No.2, Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **ANDI AHMAD GUNAWAN GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **MUHAMMAD YUSUF GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **ANDI SUKMAWATI GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **MUHAMMAD ALI GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **ANDI CHAERANA GAFFAR**, beralamat Di jalan Racing Center /Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

**Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX memberikan kuasa kepada**

Dr. H. Jamaluddin Rustam, SH MH, Ruslan, SH, Muh. Nurfadhly, SH kesemuanya advokat /konsultan hukum pada "Kantor Advokat & Konsultan Hukum Dr. H. Jamaluddin Rustam, SH MH & Associates" beralamat dan berkedudukan di Jalan Dg. Ngeppe No. 5 Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dalam nomor register 114/K.Pdt/2020 tertanggal 23 Desember 2020 ;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAKALAR**, beralamat

di Jln H.M Mandjarungi, Kecamatan Pattallasang, Kabupaten Takalar, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

Dalam Hal ini **Turut Tergugat I** memberikan kuasa kepada Sartika Januarsih Indah SH (Kepala Seksi Pengendalian dan penanganan

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa), Megi Wekoila, S.Kom M.H. (Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara ), Khadijah Syahrana, SH ( Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan), Muhammad Nur (Analisis Pertanahan), Zhuliqrany, SH ( Analisis Hukum Pertanahan), Kelimanya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar Provinsi Sulawesi Selatan di Jalan H.M Mandjarungi No. 5 Kabupaten Takalar, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 2240/SKU-73.05.MP.02.01/XII/2020 tanggal 3 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar dengan Nomor 116/K.Pdt./2020 tertanggal 28 Desember 2020 dari surat tugas Nomor 734/ST.73.05.Up.02.01/XII/2020 tertanggal 3 Desember 2020 ;

**KEPALA KECAMATAN GALESONG UTARA** yang beralamat di

Jalan Poros Galesong Kelurahan Bontolebang,  
Kecamatan Galesong Utara Selanjutnya disebut  
sebagai **Turut Tergugat II ;**

**KEPALA DESA TAMALATE** yang beralamat di Jl. Pendidikan I,

Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara,  
Kabupaten Takalar, Selanjutnya di sebut sebagai

**Turut Tergugat III ;**

**KEPALA DESA SAMPULUNGAN** yang beralamat di Dusun

Sampulungan Lompo, Desa Sampulungan, Kecamatan  
Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Selanjutnya di  
sebut sebagai **Turut Tergugat IV ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya dengan surat gugatan tanggal 17 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 19 November 2020 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Presiden Direktur PT Seven Energy Indonesia yang berkedudukan di Indonesia dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No 45 tanggal 22 Juni 2005 yang di buat di hadapan Notaris Rusnaldy,SH yang berkantor di Jakarta;
2. Bahwa PT. Seven Energy Indonesia yang merupakan perusahaan asing yang tunduk berdasarkan Undang-undang No. 1 Tahun 1967 Jo. Undang-undang No. 11 Tahun 1970 Tentang Penanaman Modal Asing dan telah mendapatkan Surat Persetujuan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor : 652//PMA/2005 dengan Nomor Kode Proyek (NKP) 5122/5141/5150-31-17624 Tertanggal 16 Juni 2005.
3. Bahwa dalam rangka melakukan pengembangan serta kegiatan usaha PT Seven Energy Indonesia sebagai Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia, pada tahun 2008-2011 Penggugat membeli tanah sebanyak 19 (sembilan belas) bidang berdasarkan AJB (Akta Jual Beli) masing masing setiap bidang yang terletak Di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar. Dimana Penggugat memberikan mandat kepada salah satu karyawan PT Seven ENERGY Indonesia yang bernama **ANTHON KAMUH/TERGUGAT I**.
4. Bahwa PENGGUGAT saat membeli tanah berdasarkan kuitansi pembelian tanah sebagai berikut :
  - Tuan Shin Yong Ju (PT. Seven Energi Indonesia) membeli tanah kepada Rusmin Tjandra seluas 2.47 Ha yang terletak di Galesong Utara, Desa Tamalate, Kabupaten Takalar tertanggal 22 Januari 2008.
  - Tuan Shin Yong Ju (PT. Seven Energi Indonesia) membeli tanah kepada Muh. Yasin Mangung seluas 1.35 Ha yang terletak di Desa Tamalate, Galesong Utara, Kabupaten Takalar tertanggal 22 Januari 2008
  - Tuan Shin Yong Ju (PT. Seven Energi Indonesia) membeli tanah kepada Ernawati seluas 2.28 Ha yang terletak di Galesong Utara, Kabupaten Takalar tertanggal 23 Januari 2008.
  - Tuan Shin Yong Ju (PT. Seven Energi Indonesia) membeli tanah kepada Sainuddin seluas 0.5 Ha yang terletak di Galesong Utara, Kabupaten Takalar tertanggal 25 Januari 2008

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Anthon Kamuh/TERGUGAT I yang telah bekerja sebagai Karyawan pada PT. Seven Energy Indonesia sejak tahun 2008 – 2011 diberikan mandat untuk membuatkan AJB (Akte Jual Beli) Bertindak Untuk Atas Nama Presiden Direktur PT. Seven Energy Indonesia sebagai pembeli.

5. Bahwa dari 19 (Sembilan belas) obyek bidang tanah yang telah dibuatkan AJB (Akte Jual Beli) dan telah di beli oleh penggugat, terdapat 7 (tujuh) AJB (akte Jual Beli) obyek bidang tanah yang dijual kepada TERGUGAT II dan kepada Gaffar Patappe (TERGUGAT III-TERGUGAT IX) dimana dahulunya terletak di Desa Tamalate Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar, namun setelah Desa Tamalate dimekarkan menjadi 2 (dua) Desa yakni Desa Tamalate dan Desa Sampulungan. Dengan uraian sebagai berikut yaitu :

1. Tanah seluas 2000 M2 : AJB Nomor : 151/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presdien Direktur

PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas batas (BT-2)

Sebelah Utara : Sungai  
Sebelah Timur : Rusmin Chandra  
Sebelah Selatan : Rusmin Chandra  
Sebelah Barat : Rusmin Chandra

Terletak di Dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tanah Sengketa I**

**(TS.I)**

2. Tanah seluas : 10400 M2 dengan AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan

batas batas : (BT-3)

Sebelah Utara : Hj Elly Awulia, Rusmin Candra.  
Sebelah Timur : Laosun Tjuang, Yasin Mangun  
Sebelah Selatan : Rusmin candra,  
Sebelah Barat : Rusmin candra

Terletak di Dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengeketa II (TS.II)

3. Tanah seluas : 5400 M2 dengan AJB (Akte Jual Beli) Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia, Dengan

Batas : (BT-4)

Sebelah Utara : Jalanan  
Sebelah Timur : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh

Halaman 6 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh

Sebelah Barat : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di, Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- **Tanah Sengeketa III (TS.III)**

4. Tanah seluas : 5000 M2 dengan AJB Nomor :

158/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan

atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan

batas batas : (BT-5)

Sebelah Utara : Tanah milik Batjo Bin Muh saleh

Sebelah Timur : Tanah milik Batjo Bin Muh saleh dan saluran Air

Sebelah Selatan : Sungai

Sebelah Barat : Saluran air dan pinggir pantai.

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di, Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- **Tanah Sengeketa IV (TS.IV)**

5. Tanah seluas : 2700 M2 dengan AJB Nomor :

159/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan

atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan

batas batas : (BT-6)

Sebelah Utara : H M Yasin Mangung

Sebelah Timur : Jalanan

Sebelah Selatan : Laosing Tjoang

Sebelah Barat : H.M Yasin Mangung

Terletak di dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut

sebagai ----- **Tanah Sengeketa V**

**(TS.V)**

6. Tanah seluas : 1700 M2 dengan AJB Nomor :

161/AJB/GU/X/2011

atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden

Direktur PT Seven ENERGY Indonesia, dengan batas batas : (BT-7)

Sebelah Utara : Tanah Milik Sija B Lebba

Sebelah Timur : Tanah Milik H.M Yasin Mangung

Sebelah Selatan : Rusmin Tjandra

Sebelah Barat : Rusmin Tjandra

Terletak di dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai

----- **Tanah Sengeketa VI (TS.VI)**

7. Tanah seluas : 22.840 M2 dengan AJB Nomor :

166/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan

atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan

batas batas : (BT-1)

Sebelah Utara : Jalanan

Sebelah Timur : Jalanan

Halaman 7 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Saluran Air

Sebelah Barat : Pantai

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- **Tanah Sengketa VII (TS.VII)**

6. Bahwa terhadap tanah yang telah dibeli PENGGUGAT dan telah di buatkan AJB oleh TERGUGAT I melalui PPAT CAMAT/TURUT TERGUGAT II, dimana TERGUGAT I dalam AJB Nomor : AJB Nomor ; 151/AJB/GU/X/2011(TS.I), AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.II), AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.III), AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011(TS.IV), AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.V), AJB Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), 166/AJB/GU/X/2011 (TS.VII) diatas adalah semua **Bertindak Untuk Dan Atas Nama Penggugat Presiden Direktur PT Seven Energy Indonesia.**

7. Bahwa setelah proses Penerbitan AJB (Akte Jual Beli) yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II selesai, PENGGUGAT berangkat ke Korea Selatan untuk mengurus anggaran dana Investor dan TERGUGAT I justru mengurus Penerbitan SERTIPIKAT HAK MILIK terhadap 7 (tujuh) obyek bidang tanah yang telah di beli oleh PENGGUGAT untuk dibuatkan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I.

8. Bahwa untuk menerbitkan 7 (tujuh) obyek bidang SHM atas nama TERGUGAT I dengan cara memalsukan 7 (tujuh) AJB (akte jual beli) dan **merubah/mencoret** tulisan dalam AJB tersebut **“BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PRESIDEN DIREKTUR PT. SEVEN ENERGY INDONESIA”** dari AJB Nomor ;151/AJB/GU/X/2011(TS.I), AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.II), AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.III), AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011(TS.IV), AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.V), AJB Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), 166/AJB/GU/X/2011 (TS.VII)

9. Bahwa setelah PENGGUGAT mendapatkan informasi tentang tindakan TERGUGAT I yang merubah AJB (akte jual Beli) yang merupakan warkah protocol Camat PPAT Nomor : AJB Nomor ; 151/AJB/GU/X/2011 (TS.I), AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.II), AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.III), AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011 (TS.IV), AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.V), AJB Nomor :

Halaman 8 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

161/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), 166/AJB/GU/X/2011 (TS.VII) dan berusaha menerbitkan SHM atas nama TERGUGAT I, maka pada tahun 2012 PENGGUGAT mengajukan surat keberatan kepada TURUT TERGUGAT I untuk tidak melanjutkan Niat Jahat TERGUGAT I untuk menerbitkan SHM terhadap semua AJB (akte jula beli) dalam Perkara a quo, akan tetapi TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III DAN TURUT TERGUGAT IV tetap menerbitkan dokumen-dokumen pendukung untuk penerbitan SHM hingga SHM atas nama TERGUGAT I terbit. Sehingga beralasan hukum telah terjadi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh para tergugat yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.

**10.** Bahwa TERGUGAT I berdasarkan AJB (akte Jual beli) Nomor : 151/AJB/GU/X/2011 (TS.II), Akta Jual Beli Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.III), Akta Jual Beli Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.IV), Akta Jual Beli Nomor : 158/AJB/GU/X/2011 (TS.V), Akta Jual Beli Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), Akta Jual Beli Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 (TS.VII) yang telah di PALSUKAN dan DIRUBAH/DICORET redaksional "BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PRESIDEN DIREKTUR PT. SEVEN ENERGY INDONESIA" dalam 6 (enam) AJB (akte jula beli) telah diterbitkan SHM (sertifikat hak milik) atas nama TERGUGAT I dan kemudian dijual kepada TERGUGAT II pada tahun 2012 berdasarkan akte Jual beli Nomor : 122/2012/ yang di buat oleh PPAT Hernayanti SH. MKN sehingga tindakan TERGUGAT I adalah tindakan melawan hukum dan melanggar Hak keperdataan PENGGUGAT.

**11.** Bahwa alasan penggugat menggugat TERGUGAT III sampai dengan tergugat IX Karena sebagai ahliwaris dari almarhum Drs H.Abdul Gaffar Patappe yang meninggal pada tahun 2018 dimana semasa Hidup almarhum Drs H.Abdul Gaffar Patappe pada tahun 2014 telah melakukan pembelian tanah terhadap TERGUGAT I yang notabene adalah tanah milik PENGGUGAT.

**12.** Bahwa setelah alm Drs H.Abdul Gaffar Patappe (sekarang anak dan istrinya sebagai ahliwaris TERGUGAT III sampai TERGUGAT IX)

Halaman 9 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli tanah tersebut dari TERGUGAT I, TERGUGAT III-TERGUGAT IX melakukan pemagaran paksa terhadap sebagian tanah milik penggugat yang berada diatas AJB (akte jual beli) Nomor : 166/AJB/GU/X/2011 (TS.I). Sehingga beralasan hukum terjadi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh tergugat TERGUGAT III-TERGUGAT IX yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sehingga tuntutan PENGGUGAT sangatlah berdasar dan haruslah di kabulkan untuk seluruhnya.

**13.** Bahwa berdasarkan AJB Nomor : 166/AJB/GU/X/2011(TS.I) didalam konsideran di jelaskan bahwa pihak pertama dalam Hal Ini Ernawati Istri dari Alm Batjo B Muh Saleh sebagai Pihak Pertama yang menjual tanah kepada PT SEVEN ENERGY INDONESIA, menerangkan kepada Pihak kedua (TERGUGAT I) dalam hal ini Anthon Kamuh sebagai pembeli bertindak untuk dan atas nama PT SEVEN ENERGY INDONESIA dan yang di perjual belikan adalah alas hak Sertipikat Hak Milik No : 15 Desa Tamalate dengan Gambar Situasi : 143/1979 dengan luas : 22.840 M2 dimana Asli SHM tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat PT SEVEN ENERGY INDONESIA yang belum di tindaklanjuti untuk balik nama, NAMUN diterbitkan kembali SHM baru oleh pihak TURUT TERGUGAT I dengan nomor yang sama melalui proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No : 15 Desa Tamalate dengan gambar Situasi :143/1979, yang Pertama kali bukan melalui pemeliharaan data atau berdasarkan perbuatan hukum Sehingga Perbuatan TERGUGAT I tersebut jelas-jelas merugikan pihak Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang Secara Struktur Dan Sistimatis mengakibatkan kerugian terhadap PENGGUGAT.

**14.** Bahwa alasan hukum Penggugat Menggugat TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV karena ada Keterlibatan dalam menerbitkan surat yang melanggar hukum sehingga sangat beralasan hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sebagaimana dalam gugatan a quo dimana dalam putusan harus patuh dan tunduk dalam putusan ini.

Halaman 10 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**15.** Bahwa Surat Tanah tanah Milik PENGUGAT sebanyak 7 (tujuh) AKTA JUAL BELI yang ASLI yang di mohonkan TERGUGAT I masih di kuasai sepenuhnya PENGGUGAT PT Seven ENERGY Indonesia, sedangkan AJB yang di perjual belikan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan Ahli waris Drs.Gaffar Patappe(TERGUGAT IIIS- TERGUGAT IX) adalah AKTA JUAL BELI (AJB) yang merupakan Warkah atau Protokol PPATS yakni Camat GALESONG UTARA. sehingga tindakan yang di lakukan TERGUGAT I (Anthon Kamuh) adalah Perbuatan melawan Hukum sehingga segala surat surat Yang di terbitkan oleh Tergugat I melanggar hukum dan tidak mengikat terhadap tanah milik PENGGUGAT.

**16.** Bahwa adapun SHM yang di terbitkan TERGUGAT I Bersama dan atau melalui Para TURUT TERGUGAT adalah :

1. AJB Nomor :151/AJB/GU/X/2011 (TS.II) telah menjadi SHM Nomor : 00446 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama
2. AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.III) telah menjadi SHM Nomor : 00445 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama
3. AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS IV) telah menjadi SHM Nomor : 00016 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama
4. AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011 (TS.V) telah menjadi SHM Nomor : 00448 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama
5. AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011(TS.VI) telah menjadi SHM Nomor : 00444 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama.
6. AJB Nomor ;161/AJB/GU/X/2011(TS.VII) telah menjadi SHM Nomor : 00447 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama.
7. AJB Nomor : 166/AJB/GU/X/2011 (TS.I) telah menjadi SHM Nomor : 00015 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Drs H. Abdul Gaffar Patappe.

**17.** Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang telah menerbitkan alas hak SHM diatas tanpa Izin atau persetujuan PENGGUGAT selaku pemilik Tanah yang SAH adalah merupakan

Halaman 11 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PENGUGAT oleh karenanya sangat beralasan hukum diperintahkan TERGUGAT I untuk mencabut seluruh bukti bukti yang pernah di terbitkan oleh TERGUGAT I diatas milik penggugat dengan tanpa hak atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya.

**18.** Bahwa pada saat penerbitan SERTIPIKAT HAK MILIK Atas nama TERGUGAT I, telah di lakukan Permohonan pencegahan kekantor TURUT TERGUGAT I akan tetapi TURUT TERGUGAT I tetap Meneruskan penerbitan SHM atas nama Anthon Kamuh, Tanpa Memperdulikan Keberatan Dari Penggugat yang seharusnya Turut TERGUGAT I menghentikan proses penerbitan 7 SHM yang di mohonkan.

**19.** Bahwa dari uraian diatas sudah sangat jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dalam gugatan a quo bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga semua Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama Tergugat I dan telah di alihkan Kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III –TERGUGAT IX tidak memiliki kekuatan hukum karena diterbitkan secara tidak benar melanggar hukum dan cacat hukum karena ada perbuatan melanggar hukum sehingga semua surat surat yang ada hubungannya dengan tanah sengketa yang merugikan Penggugat adalah tidak mengikat terhadap tanah milik Penggugat.

**20.** Bahwa atas tindakan TERGUGAT I ada permufakatan jahat yang menerbitkan dan telah menjual atau mengalihkan tanah milik PENGUGAT dengan cara merubah Akta Otentik dan menjual kepada TERGUGAT II dan Drs H.Abdul Gaffar Patappe (sekarang ahliwaris TERGUGAT III sampai TERGUGAT IX) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat. Sehingga beralasan hukum terjadi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh para tergugat yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT sehingga tuntutan PENGUGAT sangatlah berdasar dan haruslah di kabulkan untuk seluruhnya.

**21.** Bahwa gugatan dalam perkara ini di ajukan dengan dasar dan bukti bukti yang kuat dan dapat di pertanggungjawabkan secara hukum

*Halaman 12 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sangat patut pula demi hukum di mohonkan penetapan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voraad) meskipun **Para TERGUGAT** mengajukan upaya hukum banding maupun kasasi dan Peninjauan Kembali (PK).

Berdasarkan uraian dalil-dalil hukum tersebut diatas, mohon dengan segala hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar melalui Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutuskan perkara ini berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan perkara ini, dengan amar sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah milik Penggugat.
3. Menyatakan Menurut Hukum AJB (akte jual beli) Nomor : 151/AJB/GU/X/2011 (TS.I), AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.II), AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.III), AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011 (TS.IV), AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.V), AJB Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), 166/AJB/GU/X/2011 (TS.VII), yang ASLI saat ini dipegang oleh PENGGUGAT **yang merupakan PRESIDEN DIREKTUR**

## **PT SEVEN ENERGY INDONESIA adalah yang SAH dan MENGIKAT**

4. Menyatakan menurut Hukum Tanah dalam AKTA JUAL BELI:
  1. Tanah seluas 2000 M2 : AJB Nomor : 151/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presdien Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas batas (BT-2)

Sebelah Utara	: Sungai
Sebelah Timur	: Rusmin Chandra
Sebelah Selatan	: Rusmin Chandra
Sebelah Barat	: Rusmin Chandra

Terletak di Dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai ----- Tanah Sengeketa I(TS.I)
  2. Tanah seluas : 10400M2 dengan AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas batas : (BT-3)

Sebelah Utara	: Hj Ely Awulia, Rusmin Candra.
Sebelah Timur	: Laosun Tjuang, Yasin Mangun
Sebelah Selatan	: Rusmin candra,
Sebelah Barat	: Rusmin candra

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Dusun tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai

Tanah Sengeketa II (TS.II)

3. Tanah seluas : 5400 M2 dengan AJB (Akte Jual Beli) Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia, Dengan Batas :

(BT-4)

Sebelah Utara : Jalanan  
Sebelah Timur : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh  
Sebelah Barat : Tanah Milik Batjo Bin Muh Saleh

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di, Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- Tanah Sengeketa III (TS.III)

4. Tanah seluas : 5000 M2 dengan AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas

batas : (BT-5)

Sebelah Utara : Tanah milik Batjo Bin Muh saleh  
Sebelah Timur : Tanah milik Batjo Bin Muh saleh dan saluran Air

Sebelah Selatan : Sungai

Sebelah Barat : Saluran air dan pinggir pantai.

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di, Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- Tanah Sengeketa IV (TS.IV)

5. Tanah seluas : 2700 M2 dengan AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas

batas : (BT-6)

Sebelah Utara : H M Yasin Mangung  
Sebelah Timur : Jalanan  
Sebelah Selatan : Losing Tjoang  
Sebelah Barat : H.M Yasin Mangung

Terletak di dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai

Tanah Sengeketa V (TS.V)

6. Tanah seluas : 1700 M2 dengan AJB Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur

PT Seven ENERGY Indonesia, dengan batas batas : (BT-7)

Sebelah Utara : tanah Milik Sija B Lebba  
Sebelah Timur : tanah Milik H.M Yasin Mangung  
Sebelah Selatan : Rusmin Tjandra  
Sebelah Barat : Rusmin Tjandra

Terletak di dusun Tamalate, Desa Tamalate Selanjutnya disebut sebagai

Tanah Sengketa VI (TS.VI)

Halaman 14 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tanah seluas : 22. 840 M2 dengan AJB Nomor : 166/AJB/GU/X/2011 atas nama Anthon Kamuh bertindak untuk dan atas nama Presiden Direktur PT Seven ENERGY Indonesia dengan batas batas : (BT-1)

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Selatan : Saluran Air  
Sebelah Barat : Pantai

Terletak di Dusun Sampulungan Ca'di Desa Sampulungan Selanjutnya

disebut sebagai ----- Tanah Sengketa VII (TS.VII)

**ADALAH SAH TANAH MILIK PENGUGAT PT SEVEN ENERGY**

**INDONESIA.**

7. Menyatakan menurut hukum tindakan TERGUGAT I yang Merubah AJB dari AJB Nomor ;151/AJB/GU/X/2011(TS.I), AJB Nomor : 153/AJB/GU/X/2011 (TS.II), AJB Nomor : 157/AJB/GU/X/2011 (TS.III), AJB Nomor : 158/AJB/GU/X/2011(TS.IV), AJB Nomor : 159/AJB/GU/X/2011 (TS.V), AJB Nomor : 161/AJB/GU/X/2011 (TS.VI), 166/AJB/GU/X/2011(TS.VII) ,dimana TERGUGAT I bertindak untuk dan atas nama Presiden PT Seven ENERGY Indonesia DIRUBAH dengan cara TERGUGAT I BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SENDIRI TANAH

**ADALAH MERUPAKAN TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

**dan dinyatakan tidak sah, tidak mengikat secara hukum**

8. Menyatakan menurut Hukum Sertipikat TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT I telah mengalihkan/menjual kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III Sampai TERGUGAT IX yakni :

1. Tanah Penggugat dengan SHM Nomor : 00446 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 5.294 M2. dijual kepada TERGUGAT II dan telah dibalik nama menjadi SHM TERGUGAT II
2. Tanah Penggugat SHM Nomor:00445 atas nama Anthon Kamuh dengan luas:10.169M2. dijual kepada TERGUGAT II dan telah dibaliknama menjadi SHM TERGUGAT II
3. Tanah Penggugat SHM Nomor : 00016 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 3644M2. dijual kepada TERGUGAT II dan telah dibalik nama menjadi SHM TERGUGAT II

Halaman 15 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanah Penggugat SHM Nomor : 00448 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 7369M2. dijual kepada TERGUGAT II dan telah dibaliknama menjadi SHM TERGUGAT II

5. Tanah Penggugat SHM Nomor : 00444 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 1373M2. dijual kepada TERGUGAT II, dan telah dibaliknama menjadi SHM TERGUGAT II

6. Tanah Penggugat SHM Nomor : 00447 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 2.200M2. dijual kepada TERGUGAT II, dan telah dibalik nama menjadi SHM TERGUGAT II.

7. Tanah Penggugat dengan SHM Nomor : 00015 atas nama Anthon Kamuh dengan luas : 22.840M2 dijual kepada Drs H.Abdul Gaffar Patappe

**Adalah haruslah dinyatakan CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT TERHADAP TANAH MILIK PENGUGAT**

9. Menghukum ahli waris Drs H.Abdul Gaffar Patappe TERGUGAT III sampai dengan tergugat IX untuk membongkar pagar yang berada diatas tanah milik PENGGUGAT dan menyerahkan tanah obyek sengketa Kepada PANGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban atau syarat apapun dan jika perlu menggunakan alat alat kekuasaan Negara yang sah.

10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III sampai TERGUGAT IX dan TURUT TERGUGAT I , TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk Patuh menjalankan dan mentaati Isi Putusan ini.

11. Menghukum Para TERGUGAT, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

MOHON Putusan yang seadil adilnya dari suata peradilan yang baik dan bijaksana ( *Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang kuasanya menghadap ke persidangan, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX serta Kuasa Turut Tergugat I datang menghadap pula ke persidangan, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak datang menghadap ke

Halaman 16 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan atau pun menyuruh wakilnya yang sah menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ria Handayani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Takalar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat melalui kuasanya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa tergugat I menolak seluruh dalil dalil dan alasan yang diajukan penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas dan jelas sepanjang tidak merugikan tergugat I dan apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang pada bagian pokok perkara ini sepanjang memiliki relevansi yuridis .
2. Bahwa jelas jelas penggugat mengakui dirinya sebagai warga Negara asing dan bertindak sebagai pemilik /Presiden Direktur PT.Seven Energy Indonesia yang nota bene adalah perusahaan Nasional ( Indonesia ), kemudian penggugat memberi kuasa kepada advocate Indonesia yang seharusnya surat kuasa dari seorang warga Negara Asing wajib di legalisir di Kedutaan asal Negara orang Asing tersebut minimal 3 Versi Bahasa yaitu Bahasa Asal, warga Negara aasing pemberi kuasa , Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris selaku bahasa Internasional.

Dalam Pokok Perkara

Halaman 17 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang disampaikan tergugat dalam eksepsi di atas adalah merupakan bagian dari pada pokok perkara Jawaban ini .
2. Bahwa gugatan penggugat pada point 1 dan 2 yang mendalilkan bahwa PT.Seven Energy Indonesia yang berkedudukan di Indonesia di mana PT. Seven Energy tidak jelas Domisilinya di Makassar dan di Indonesia Pada Umumnya dan kemudian tidak jelas bentuk kegiatan perusahaan tersebut. Bahwa jelas jelas penggugat mengakuidirinya sebagai warga Negara asing dan bertindak selaku pemilik /Presiden Direktur PT.Seven Energy Indonesia yang nota bene adalah perusahaan Nasional (Indonesia) bahwa penggugat memberi kuasa kepada Advokate Indonesia yang seharusnya surat kuasa dari seorang asing tersebut minimal 3 versi bahasa yaitu bahasa asal warga Negara Asing pemberi kuasa, Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggeris selaku bahasa Internasional .
3. Bahwa penggugat mengakui pada tahun 2008-2011 penggugat membeli tanah sebanayak 19 ( Sembilan Belas ) bidang yang terletak di Desa Tamalate kecamatan Galeson Utara kabupaten takalar ( Point 3 posita gugatan ) pengakuan ini sangat membingungkan karena baik atas nama pribadi penggugat( yang tidak mungkin karena warga Negara Asing ) maupun atas nama perusahaan ( PT.Seven Energy Indonesia ) yang mana terlebih dahulu harus memperoleh izin peruntukan tanah ke pemerintah setempat sebelum membeli tanah hak milik .
4. Bahwa gugatan penggugat pada point 4 dan 5 yang mendalilkan bahwa penggugat saat membeli tanah berdasarkan kwitansi pembelian tanah adalah tidak beralasan hukum karena yang membeli tanah tersebut kepada ; Rusmin Ttjandra ,Muh.Yasin,Ernawati, Sainuddin dan lain lain sesuai yang di dalilkan dalam posita gugatan penggugat adalah yang membeli tergugat I terbukti di akte jual beli atas nama tergugat I bukan penggugat kemudian akte jual beli yang di jual tergugat I ke Tergugat II sampai dengan tergugat IX sudah sesuai prosedur aturan hukum yang berlaku di Negara Indonesia .
5. Bahwa dalam posita gugatan penggugat ( point 6,7,8 dan 9 ) adalah tidak benar dimana tergugat I dalam melakukan pembelian tanah sudah melakukan prosedur hukum yang sah sehingga tidak bersesuuai

Halaman 18 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fakta hukum bilamana penggugat mengatakan bahwa tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum justru sebaliknya penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum kalau mengakui dirinya telah membeli tanah dan berhak membuat sertifikat hak milik padahal disadari bahwa penggugat adalah warga Negara asing dan bertindak selaku presiden direktur suatu perusahaan berbadan hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan undang undan pokok agraria, begitu pula penggugat menyebutkan tergugat I bertindak atas nama penggugat dalam semua akte jual beli yang dikalin penggugat dalam akte jual beli mencantumkan tergugat I bertindak atas nama penggugat ( PT.Seven Energy Indonesia ) karena jelas jelas itu bertentangan dengan hukum dan terjadi penyelundupan hukum , kemudian penggugat menyatakan bahwa tergugat I merubah/mencoret /memalsukan kata bertindak untuk atas nama presiden direktur PT.Seven Energy Indonesia dalam akte akte jual beli tanah adalah mustahil karena akte jual beli tersebut di buat dihadapan pemerintah setempat yakni camat yang bertindak selaku PPAT( Pejabat Pembuat Akte Tanah mana mungkin tergugat I dapat merubah atau mencoret kalimat yang di maksud penggugat .

6. Bahwa dalil dalam posita gugatan penggugat pada point 10 adalah tidak benar yang menyatakan bahwa dirubah/dicoret redaksional Bertindak untuk atas nama presiden direktur PT.Seven Energy Indonesia dalam 6 AJB ( akte Jual Beli ) hal ini sangat tidak rasional dan mustahil karena akte jual beli dibuat dihadapan pemerintah dalam hal ini Camat yang juga sebagai (Pejabat Pembuat Akte Tanah ) kemudian diterbitkan sertifikat hak milik atas nama tergugat I kemudian di jual ke tergugat II hal ini di lakukan sesuai prosedur penerbitan sertifikat yang di atur dalam peraturan perundang - undangan yang di atur oleh pemerintah Indonesia .

7. Bahwa pada point 11,12,13,14,15.16 dan 17 salin keterkaitan dan atau hampir sama dalam dalil dalil gugatan penggugat dimana dalam penerbitan sertifikat dan penjualan atas objek sengketa dari tergugat I ke tergugat II sampai ketergugat IX adalah sesuai dengan prosedur

*Halaman 19 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang diatur dalam peraturan perundang undangan tanpa melakukan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa gugatan penggugat pada point 19 adalah tidak beralasan hukum karena presedur penerbitan yang di mohonkan kepada tergugat I adalah memenuhi unsur penerbitan karena penerbitan tersebut dikeluarkan oleh pejabat yang berwenan dan sudah pasti tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

9. Bahwa tergugat I menerbitkan sertifikat hak milik dan menjual ke tergugat II sampai dengan ketergugat IX tidak terjadi permufakatan jahat seperti yang di dalilkan pada point 20 dalam posita gugagatan karena baik penerbitan maupun penjualan sesuai dengan prosedur yang di atur dalam ketentuan yang berlaku dimana hal ini di buat oleh pemerintah dalam hal ini pejabat pembuat akte tanah sehingga sangat beralasan untuk tidak dapat diterima dan atau di tolak seluruh gugatan penggugat

10. Bahwa point 21 dalam posita gugatan penggugat atas permintaan penetapan ( *Uitvoerbaar bij Voraad* ) keliru dan tidak beralasan hukum sehingga tidak dapat di pertimbangkan.

Berdasarkan alasan dan dalil hukum tergugat di atas maka kiranya Majelis Hakim yang menangani gugatan perkara ini dapat mengabulkan dan menyatakan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi tergugat
2. Menyatakan karena eksepsi menyangkut kompetensi absolute maka sidang menyangkut pokok materi gugatan tidak dapat di lanjutkan .

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa menolak gugatan penggugat secara keseluruhan
2. Bahwa tindakan penggugat sebagai warga Negara Asing maupun pemilik badan hukum yang mengaku membeli tanah sebagaimana yang disebut dalam posita maupun petitun penggugat adalah tidak sah karena bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku menyangkut peruntukan tanah bagi warga Negara Asing.

Halaman 20 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan tergugat I baik dalam rangka penerbitan akte – akte Jual Beli sebagaimana yang diuraikan penggugat dalam posita maupun petitum adalah sah dan berdasar hukum maupun dalam penerbitan Hak Milik yang juga di urai penggugat dalam posita dan petitum penggugat.

4. Menghukum penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul sejak gugatan ini dihitung sejak didaftarkan sampai dengan gugatan ini mempunyai kekuatan yang tetap

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :\_

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali pengakuan Penggugat akan kebenaran dalih dan dalil jawaban Tergugat II yang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II, terlihat materi eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 10 menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II pada tahun 2012 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/2012 dibuat dihadapan PPAT Hernayanti S.H., M.Kn., sehingga dengan tidak ditariknya Hernayanti S.H., M.Kn sebagai Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II mengakibatkan gugatan kurang pihak, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Mengenai Kedudukan Hukum (*legal standing*) Penggugat;

Halaman 21 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak mencantumkan atau menyebutkan Nomor Keputusan Menteri Hukum dan HAM Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan yang merupakan kewajiban bagi setiap pelaku usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana Pasal 14 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas sehingga perbuatan hukum atas nama PT. yang belum berstatus badan hukum hanya boleh dilakukan oleh semua Direksi bersama semua Pendiri dan Komisaris PT. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah perbuatan hukum yang menyebutkan PT. sebagai pihak maupun sebagai pihak yang berkepentingan dan bila mana PT. Seven Energy Indonesia belum disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM, maka Penggugat tidak memiliki Kualitas atau kualifikasi untuk bertindak untuk dan atas nama PT. Seven Energy Indonesia, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Eksepsi mengenai Gugatan *Error In Objecto*;

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikualifisir *Error In Objecto* oleh karena tanah yang didalilkan dalam gugatannya dan dipersoalkan dalam perkara *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Milik yang kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat II dan sama sekali bukanlah milik Penggugat. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum berkenaan masalah objek sengketa oleh karena hubungan hukum Penggugat hanya kepada Tergugat I (ANTON KAMUH) sebagai pemilik tanah berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dan secara fisik dikuasai pula oleh Tergugat I kemudian objek sengketa dijual kepada Tergugat II secara sah menurut hukum;

### 4. Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 tidak menguraikan secara tegas dan jelas kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* apakah bertindak untuk dan atas nama perorangan ataukah bertindak untuk dan atas nama PT. Seven Energy Indonesia

Halaman 22 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai badan hukum, sementara pada halaman 4 poin 1, 2 dan 3 dalam gugatannya Penggugat bertindak sebagai Direktur PT. Seven Energy Indonesia, sehingga berimplikasi pada gugatan kabur.

b. Bahwa Terhadap Petitum angka 8 dalam gugatan Penggugat yang memohonkan dinyatakan tidak sah atau tidak mengikat secara hukum terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00446, SHM Nomor: 00445, SHM Nomor: 00016, SHM Nomor: 00448, SHM Nomor: 00444, dan SHM Nomor: 00447, adalah uraian kabur karena penerbitan sertifikat Hak Milik sebagaimana terurai di atas masing-masing didasarkan pada Akta Jual beli, sehingga Gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan Kabur, karena seharusnya Pengugat memohonkan terlebih dahulu pembatalan Akta Jual beli tersebut, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Verjaring*) berdasarkan ketentuan pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997;

Bahwa kewenangan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang telah beralas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun maka kewenangan menggugat telah gugur sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 Ayat (2) "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara 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 atau penerbitan sertifikat tersebut*", dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi di atas adalah merupakan hal yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara dan karenanya harus dianggap telah diulang dan saling melengkapi satu sama lainnya;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, oleh karena berdasarkan fakta yuridis objek sengketa adalah merupakan milik Tergugat II sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00446, SHM Nomor: 00445, SHM Nomor: 00016, SHM Nomor: 00448, SHM Nomor: 00444, dan SHM Nomor: 00447, masing-masing atas nama Tergugat II yang perolehannya telah sah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Bahwa disamping Penggugat hanya membangun asumsi mengenai kepemilikan atas objek sengketa, penggugat adalah merupakan Warga Negara Asing yang tidak boleh memiliki tanah di Indonesia, atau dengan kata lain tidak boleh melakukan transaksi jual beli atas tanah di Indonesia atas nama Warga Negara Asing tersebut, mengingat Penggugat adalah Warga Negara Asing;
4. Bahwa objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00446, SHM Nomor: 00445, SHM Nomor: 00016, SHM Nomor: 00448, SHM Nomor: 00444, dan SHM Nomor: 00447 yang masing-masing atas nama Tergugat II (CIENDRAFURI GANDHATAMA) pada mulanya adalah milik Tergugat I (ANTON KAMUH) yang diperolehnya berdasarkan Akta Jual Beli, kemudian pada tanggal 7 September 2012 dijual lagi kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 20/-2012 (SHM Nomor: 00444), Akta Jual Beli Nomor: 23-2012 (SHM Nomor: 00445), Akta Jual Beli Nomor: 24/-2012 (SHM Nomor: 00446), Akta Jual Beli Nomor: 26/-2012 (SHM Nomor: 00448), Akta Jual Beli Nomor: 22/2012 (SHM Nomor: 00016), dan Akta Jual Beli Nomor: 25/-2012 (SHM Nomor: 00447), masing-masing dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn., sehingga berdasar pada jual beli tersebut maka Sertifikat Hak Milik kemudian dibalik nama atas nama

Halaman 24 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (CIENDRAFURI GANDHATAMA). Bahwa sebelum membeli objek sengketa, Tergugat II melalui notaris terlebih dahulu melakukan pengecekan dengan mendatangi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Galesong Utara dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Takalar dengan mempertanyakan keabsahan sertifikat tersebut, dan ternyata diperoleh fakta bahwa sertifikat dimaksud adalah benar adanya dan sah secara hukum sebagai milik Tergugat I;

5. Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah jika Penggugat mandalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dikuasakan kepada Tergugat I. Hal demikian sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena faktanya secara yuridis formil tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II secara *de facto* dan *de jure* adalah tanah milik Tergugat I dan sama sekali bukanlah tanah milik Penggugat;

6. Bahwa 6 (enam) bidang objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Nomor: 00446, SHM Nomor: 00445, SHM Nomor: 00016, SHM Nomor: 00448, SHM Nomor: 00444, dan SHM Nomor: 00447, masing-masing atas nama Tergugat II adalah sungguh-sungguh merupakan tanah milik Tergugat II, hal tersebut dikuatkan dengan ditolaknya gugatan Penggugat atas permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat II sebagaimana tersebut di atas pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana termuat dalam putusan dengan register perkara Nomor: 35/G/2018/PTUN.MKS, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 5/B/2019/PTTUN Mks, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 392/K/TUN/2019, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10 adalah merupakan dalil yang sangat mengada-ada, sebab faktanya antara Tergugat I dengan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan transaksi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/2012 di hadapan PPAT Hernayanti,

Halaman 25 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn. terhadap objek tanah yang menurut Penggugat telah dipalsukan oleh Tergugat I;

8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada poin 19 sungguh-sungguh tidak berdasar, oleh karena penerbitan sertifikat atas objek *a quo* telah melalui mekanisme/prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan, sehingga masing-masing Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II penerbitannya adalah sangat prosedural dan sah adanya;

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka sangat berdasar dan beralasan hukum jika kedudukan Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik atas tanah milik Tergugat I, Karenanya Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk ditolak.

## DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa dalam Rekonvensi, selanjutnya Tergugat II Konvensi akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat Konvensi akan disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam konvensi baik pada bagian eksepsi maupun pada bagian pokok perkara di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini;

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* diantaranya adalah 6 (enam) bidang objek tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah menurut hukum dengan Tergugat I Konvensi (ANTON KAMUH), yaitu :

3.1. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00444, seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 20/-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

Halaman 26 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00445, seluas 10.169 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus enam puluh sembilan meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 23-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

3.3. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00446, seluas 5.294 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 24/-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

3.4. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00448, seluas 7.369 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), terletak di Desa Sampulungan (dahulu Desa Tamalate), Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 26/-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

3.5. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00016, seluas 3.644 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi), terletak di Desa Sampulungan (dahulu Desa Tamalate), Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

3.6. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00447, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 25/-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

Untuk selanjutnya disebut objek sengketa;

Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah objek sengketa secara sah menurut hukum beralih kepemilikannya ke Penggugat Rekonvensi, entah dengan alasan dan dasar apa Tergugat Rekonvensi tiba-tiba memasuki dan melakukan penguasaan terhadap objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan aktivitas apapun di atas objek sengketa;

5. Bahwa sebelumnya Tergugat Rekonvensi pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat Rekonvensi sebagaimana pada poin 3.1. s/d 3.6. di atas, namun gugatan yang diajukan tersebut ditolak sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 35/G/2018/PTUN.MKS, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 5/B/2019/PTTUN Mks, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 392/K/TUN/2019, dengan demikian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

6. Bahwa kendatipun telah sangat nyata objek sengketa adalah milik

Penggugat Rekonvensi berdasarkan alas hak sebagaimana pada poin 3.1. s/d 3.6. di atas, namun hingga saat ini Tergugat Rekonvensi masih melakukan penguasaan terhadap objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugat Rekonvensi, sehingga penguasaan oleh Tergugat Rekonvensi adalah merupakan penguasaan tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi memasuki dan menguasai objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka sangat beralasan hukum menyatakan segala surat dan dokumen yang terbit di atas objek sengketa tidak atas persetujuan dan izin Penggugat Rekonvensi, baik atas nama Tergugat Rekonvensi atau siapa saja dinyatakan tidak sah atau tidak mengikat secara hukum dan menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk dengan segera mengosongkan dan

Halaman 28 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan/menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat apapun juga;

8. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi mangkir dalam melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka berdasar hukum pula jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan;

9. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini cukup mempunyai dasar kuat, landasan alas hak yang otentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum jika Putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau *Verzet* (bantahan);

Berdasarkan penjelasan-penjelasan sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklard*)

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik satu-satunya atas 6 (enam) bidang objek tanah yaitu :

2.1. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00444, seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 20/2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

2.2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00445, seluas 10.169 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus enam puluh sembilan meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 23-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

2.3. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 00446, seluas 5.294 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 24/2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

2.4. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00448, seluas 7.369 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi), terletak di Desa Sampulungan (dahulu Desa Tamalate), Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 26/2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

*Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.5. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00016, seluas 3.644 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi), terletak di Desa Sampulungan (dahulu Desa Tamalate), Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

2.6. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00447, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 25/-2012, tanggal 7 September 2012 dihadapan Notaris/PPAT Hernayanti Hasibuan, S.H., M.Kn.

3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi memasuki dan menguasai objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugat Rekonvensi adalah penguasaan tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan menurut hukum segala surat dan dokumen yang terbit di atas objek sengketa baik atas nama Tergugat Rekonvensi atau siapa saja tanpa seizin dan Persetujuan Penggugat Rekonvensi dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk dengan segera mengosongkan dan mengembalikan/menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat apapun juga;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini sampai putusan ini dapat dilaksanakan;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan);

Halaman 31 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat sudah *Nebis In Idem* Oleh karena Terhadap Subyek dan Obyek yang sama Penggugat sudah pernah menggugat pada Pengadilan Negeri Takalar pada Tahun 2013 dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.TK. antara SHIN YOUNG JU Penggugat Melawan Anthon Kamuh Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar Tergugat II dan Kepala Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar sebagai Turut Tergugat. Adapun amar putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*). Bahwa dengan demikian maka jelas bahwa gugatan penggugat dalam perkaraa *a quo* sudah *nebis in idem* karena Subyek dan obyek yang digugat sama dengan perkara yang terdahulu *in casu* perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN. TK.

2. Bahwa gugatan Penggugat *error in objecto* oleh karena tanah yang didalilkan dalam gugatannya yang dipersoalkan di dalam perkara *aquo* yang telah terbit Sertifikat Hak Milik yang kemudian telah dibalik nama atas nama Drs. Abdul Gaffar Patappe adalah milik dari Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan sama sekali bukanlah tanah milik Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan di dalam gugatannya. Sehingga berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak nyadinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX adalah sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum berkenaan

Halaman 32 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah obyekum litis oleh karena hubungan hukum Penggugat hanya kepada ANTHON KAMUH sebagai pemilik tanah berdasarkan alas Hak Kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dan secara fisik dikuasai oleh ANTHON KAMUH kemudian tanah obyekum litis dijual kepada Drs. Abdul Gaffar Patappe pada tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/AJB/GU/I/2014. Dengan demikian berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Bahwa Gugatan Penggugat telah Lampau waktu (*Verjwaring*). Bahwa tanah Milik Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII DAN IX selaku Ahli Waris dari Almarhum Drs. Abdul Gaffar Patappe yang dijadikan Obyek sengketa dalam perkara a quo tersebut ternyata sesuai fakta Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang terletak di Dusun Sampulungan Caddi, Desa Sampulungan dahulu dikenal Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE, bahwa Sertifikat Obyek Sengketa telah terbit di Tahun 2012 atas nama ANTHON KAMUH, adapun dasar penerbitan Sertifikat *in liti* atas nama ANTHON KAMUH adalah berdasarkan Akta Jual Beli kemudian pada tahun 2014 tanah milik ANTHON KAMUH dijual lagi kepada Drs. ABDUL GAFFAR ATAPPE berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU/I/2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe).

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (PP No. 24/1997) dan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara, Penggugat yang mempermasalahkan tanah yang telah terbit sertifikat tanah hanya dapat

Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kepengadilan Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkannya sertifikat.

- Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997 :  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

- Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan :  
"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk."

Bahwa dengan demikian, mengingat pengajuan gugatan a quo telah lebih dari 5 (lima) tahun atau kurang lebih 9 (Sembilan) tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, maka terbukti tidak terbantahkan lagi bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu, dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena posita dan petitum tidak bersesuaian sehingga Gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan penggugat tidak memenuhi syarat sahnya suatu gugatan dan berdasar Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 34 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penggugat tidak mempunyai kualitas Hukum untuk menggugat di dalam perkara ini karena disamping tidak memiliki dasar hak untuk mengajukan gugatan di dalam perkara a quo Penggugat juga adalah sebagai warga Negara asing yang secara Hukum ketentuan yang berlaku pada saat itu Warga Negara Asing tidak boleh memiliki Tanah di Indonesia untuk dan atas Namanya. Dengan demikian maka jelas Penggugat tidak memiliki Legal standing untuk menggugat di dalam Perkara ini karena apa yang digugat adalah terkait dengan Transaksi jual Beli tanah dimana pada Waktu itu Warga Negara Asing tidak boleh memiliki dan membeli tanah di Indonesia apalagi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah tanah Milik Anthon Kamuh Tergugat I yang lalu kemudian dijual kepada Tergugat II dan Orang Tua Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII suami Tergugat IX. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat atas *Obyektum litis* maka berdasar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Menolak Gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

7. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Syarat Formal Gugatan karena tidak Menyebutkan Nama dan Alamat Tergugat Secara Jelas di dalam Surat Gugatan.

a. Bahwa ketentuan mengenai syarat formal dari Surat Gugatan dalam suatu Perkara Perdata menurut hukum acara perdata yang berlaku diatur dalam ketentuan Pasal 8 RV (*Reglement op de Rechtvordering* atau Reglement Acara Perdata) dimana pada pokoknya suatu gugatan harus memuat 3 (tiga) bagian utama :

- Identitas dari para pihak;
- Posita Gugatan atau *fundamentum petendi*; dan
- Petitum Gugatan atau Tuntutan.

b. Khusus mengenai syarat berupa "identitas Para Pihak" menurut hukum suatu gugatan harus disebutkan paling tidak NAMA dan ALAMAT yang lengkap dan jelas dari para pihak sebagai mana ditegaskan dalam kaidah Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

Halaman 35 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 440 k/Pdt/1986

tanggal 29 Agustus 1998 yang pada pokoknya menyatakan :

*“Bahwa identitas para pihak yang berperkara haruslah jelas dan lengkap terhadap identitas diri Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Para Tergugat atau Turut Tergugat baik identitas mengenai Nama Lengkap, pekerjaan dan Alamat yang berkualitas sebagai perseorangan pribadi, dan apabila Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Para Tergugat atau Turut Tergugat mempunyai kualitas sebagai badan hukum privat atau badan hukum public cukup disebutkan nama badan hukumnya, tempat kedudukan dan alamat kantornya.”*

c. Bahwa dalam perkara a quo, pada bagian identitas tergugat di dalam Gugatan tertanggal 19 November 2020 disebutkan sebagai berikut :

“Dengan ini hendak mengajukan gugatan terhadap, khusus pihak

yang bernama :

- *“ANDI ERNAWATI GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar,” (TERGUGAT III). Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) bernama ANDI ERNIWATI GAFFAR dan beralamat di Jalan Sukahaji Nomor 7, Kelurahan Sukahaji, Kecamatan Sukahaji, Bandung Provinsi Jawa Barat.*
- *“ANDI AHMAD GUNAWAN GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar,” (TERGUGAT V). Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) beralamat di Jalan Prof. Basalamah 2 Perum Mega PNK RT/RW :002/001, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.*
- *“MUHAMMAD YUSUF GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar,” (TERGUGAT VI). Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk*

Halaman 36 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KTP) beralamat di Jalan Raya Baruga Nomor 11, RT/RW : 004/001, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

▪ *"ANDI SUKMAWATI GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar," (TERGUGAT VII).* Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda

Penduduk (KTP) beralamat di Jalan Aminullah Lewa Blok B No. 2, RT/RW : 003/003, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan.

▪ *"MUHAMMAD ALI GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar," (TERGUGAT VIII).* Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda

Penduduk (KTP) beralamat di Jalan Kramat Sentiong L-39, RT/RW : 001/008, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

▪ *"ANDI CHAERANA GAFFAR beralamat di jalan Racing Center/Sekarang Jl. Prof Basalamah 1 No 2, Kelurahan Karanmpuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar," (TERGUGAT IX).* Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk

(KTP) beralamat di Jalan Kramat II Nomor 4, RT/RW : 008/007, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Senen Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

Bahwa Gugatan yang diajukan Oleh Penggugat dengan Subyek Hukum dan Obyek yang sama didalam perkara ini merupakan gugatan yang sudah dilakukan secara berulang-ulang sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum, Adapun berulang-ulangnya Gugatan penggugat terhadap Subyek dan Obyek yang sama adalah sebagaimana terurai berikut ini :

1. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat telah menggugat Obyek sengketa di Pengadilan Negeri Takalar dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN. Tka. Antara SHIN YUONG JU selaku

Halaman 37 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Melawan Anthon Kamuh selaku Tergugat I, Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Takalar selaku Tergugat II dan Kepala Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar selaku Turut Tergugat. Adapun Amar Putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Bahwa Pada tahun 2020 Penggugat menggugat lagi pada Pengadilan Negeri Takalar dengan Subyek dan Obyek yang sama dalam Perkara Nomor 24/Pdt. G/2020/PN.Tka tanggal 02 Oktober 2020, namun penggugat mencabut gugatannya dengan alasan alamat Anthon Kamuh Tergugat I salah.

3. Kemudian pada tahun 2020 Penggugat menggugat lagi pada Pengadilan negeri Takalar dengan Subyek dan Obyek yang sama dalam perkara ini in casu perkara nomor 32/Pdt.G/2020/PN. Tka tanggal 19 November 2020 Namun tetap juga Nama dan Alamat Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX salah sebagaimana pada bantahan Point 7 bagian Eksepsi diatas. Pertanyaannya apakah Penggugat akan mencabut lagi gugatannya dan ataukah melanjutkan gugatannya sekalipun Nama dan Alamat tergugat III sampai IX salah?, walaupun Penggugat tetap berkeinginan untuk melanjutkan gugatannya tentu konsekwensinya gugatan semacam ini tidak memenuhi syarat formal Gugatan karena tidak menyebutkan nama dan alamat Tergugat secara benar dan jelas dalam gugatannya sehingga berdasar dan beralasan hukum agar gugatan semacam ini dinyatakan di Tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

4. Bahwa masih Obyek yang sama in casu Obyek sengketa Penggugat Juga telah mengajukan gugatan pada Pengadilan tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara Nomor 35/G/2018/P.TUN.Mks tanggal 31 Oktober 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 5/B/2019/PT.TUN. Mks tanggal 19 Februari 2019 Jo Putusan Kasasi Nomor 392 K/TUN/2019 tanggal 26 September 2019 yang amar Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Makassar

Halaman 38 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Menolak Gugatan Penggugat, kemudian pada Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI menyatakan Menolak Permohonan Kasasi PT. SEVEN ENERGI INDONESIA. Dengan demikian jelas bahwa Pihak Penggugat kalah lagi di PTUN dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan Eksepsi tersebut di atas, maka berdasar dan beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segenap apa yang dikemukakan pada dalil-dalil eksepsi di atas, kiranya dipandang telah dikemukakan pula pada bagian bahasan pokok perkara ini, dan karenanya merupakan bagian yang menyatu serta tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX menyangkali seluruh dalil Gugatan Penggugat di dalam gugatannya kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan terperinci.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya akan tetapi tanah sengketa adalah milik dari Drs. Abdul Gaffar Patappe dan sama sekali bukanlah tanah milik Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya. Bahwa disamping Penggugat hanya membangun asumsi kalau tanah obyek sengketa adalah miliknya, dan juga ketentuan Hukum pada waktu itu orang Asing (WNA) tidak boleh memiliki tanah di Indonesia, atau dengan kata lain tidak boleh melakukan transaksi jual beli atas tanah di Indonesia atas nama WNA tersebut, mengingat Penggugat adalah Warga Negara Asing (WNA).

Halaman 39 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah Obyek sengketa (*Obyektum litis*) yang terletak di Dusun Sampulungan Caddi, Desa Sampulungan dahulu dikenal Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE, adalah milik sah dari Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX, sebagai ahli Waris dari alm Drs. Abdul Gaffar Patappe. Bahwa Sertifikat Obyek Sengketa telah terbit di Tahun 2012 atas nama ANTHON KAMUH, adapun dasar penerbitan Sertifikat *in litis* atas nama ANTHON KAMUH adalah berdasarkan Akta Jual Beli kemudian pada tahun 2014 tanah milik ANTHON KAMUH dijual lagi kepada ABDUL GAFFAR ATAPPE berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU/II/2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe).

Bahwa Drs. Abdul Gaffar Patappe sebelum membeli tanah *obyektum litis* terlebih dahulu melakukan pengecekan dengan mendatangi Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Galesong Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dan mempertanyakan keabsahan Sertifikat tersebut dan jawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar mengatakan Sertifikat *in litis* adalah benar dan Sah Milik Anthon Kamuh akhirnya Drs. Abdul Gaffar Patappe membeli tanah *obyektum litis* melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/AJB/GU/II/2014, tanggal 08 Januari 2014 dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 yang telah dibalik nama ke atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE.

Halaman 40 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan secara Fisik tanah tersebut dikuasai oleh Drs. Abdul Gaffar Patappe dan setelah meninggal pada tahun 2018, penguasaan Fisk dilanjutkan oleh Ahli Warisnya serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)nya dibayar sejak dibeli tahun 2014 sampai saat ini.

5. Bahwa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX membantah sekeras-kerasnya kalau Penggugat mendalihkan bahwa obyeklum litis adalah miliknya yang dikuasakan kepada Anthon Kamuh hal ini sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena faktanya secara yuridis formil tanah yang dijual oleh Anthon Kamuh kepada Drs. Abdul Gaffar Patappe secara defacto dan dejure adalah tanahmilik Anthon Kamuh dan sama sekali bukanlah tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatannya dimaksud. Bahwa setelah anthon Kamuh membeli sebidang tanah *in casu obyeklum litis* berdasarkan Akta Jual Beli depan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, kemudian pada tahun 2014 tanah milk ANTHON KAMUH dijual lagi kepada ABDUL GAFFAR PATAPPE berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU/II/2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/DesaTamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe).
6. Bahwa demikian pula alasan penggugat pada halaman 10 point 11 dari gugatannya yang mendalihkan sebagaimana terurai berikut ini : “ Bahwa alasan Penggugat menggugat Tergugat III Sampai dengan Tergugat IX Karena sebagai ahli Waris dari Almarhum Drs. H. Abdul Gaffar Patappe yang meninggal pada tahun 2018 dimana semasa hidup almarhum Drs. H. Abdul Gaffar Patappe pada tahun 2014 telah melakukan Pembelian tanah terhadap Tergugat I yang Notabene adalah tanah milik Penggugat” dalil penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar, mengada-ada Oleh karena tanah Obyek sengketa adalah tanah milik dari Tergugat III sampai dengan Tergugat IX sebagai Ahli Waris dari Alm Drs. H. Abdul

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gaffar Patappe berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE, Bahwa Sertifikat Obyek Sengketa telah terbit di Tahun 2012 atas nama ANTHON KAMUH, adapun dasar penerbitan Sertifikat in litis atas nama ANTHON KAMUH adalah berdasarkan Akta Jual Beli kemudian pada tahun 2014 tanah milik ANTHON KAMUH dijual lagi kepada ABDUL GAFFAR PATAPPE berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU//2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe). Jadi jelas bahwa dalil gugatan Penggugat tidak benar, tidak beralasan serta mengada-ada.

Dengan demikian berdasar dan beralasan hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa pada halaman 10 Point 12 dari gugatan penggugat adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan Hukum karena Tergugat III sampai dengan Tergugat IX sama tidak pernah melakukan Pemagaran terhadap *Obyektum Litis* pada tahun 2018 yang benar Pemagaran Tanah Milik Sah Ahli Waris Drs. Abdul Gaffar Patappe itu dilakukan Oleh Abdul Gaffar Patappe semasa hidupnya pada Tahun 2014 sejak tanah Obyek sengketa dibeli dari Anthon kamuh tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU//2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe). Bahwa Transaksi Jual beli tanah adalah sesuai Prosedur dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara dan proses terbitnya Sertifikat

Halaman 42 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik Oleh Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Takalar Justru telah bertindak secara cermat dan teliti serta hati-hati karena sebelum mengeluarkan Keputusannya in casu sebelum mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/DesaTamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe), Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar terlebih dahulu melakukan pemeriksaan/penelitian tentang data fisik dan yuridis atas tanah yang dimohonkan oleh pemilik tanah tersebut, sehingga sangat mendasar kalau Turut Tergugat I menindaklanjuti permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo* sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan proses penerbitan sertifikat tersebut sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Jadi tidak benar dan tidak beralasan hukum Tuntutan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat IX melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1365 KUH Perdata. Dengan demikian maka berdasar dan beralasan hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

9. Bahwa pada halaman 10 s/d 11 Point 13 dari gugatan penggugat adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan Hukum karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 desa Tamalate dengan Gambar Situasi : 143/1979 dengan Luas : 22. 840 M2 dimana Asli SHM tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat PT. SEVEN ENERGY INDONESIA. Sertifikat tersebut sudah tidak sah dan tidak berlaku lagi karena sudah dicoret oleh Turut tergugat I Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Takalar pada Buku Tanah. Bahwa tanah Obyek sengketa (Obyektum litis) yang terletak di Dusun Sampulungan Caddi, Desa Sampulungan dahulu dikenal Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar,

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE, adalah milik sah dari Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX, sebagai ahli Waris dari alm Drs. Abdul Gaffar Patappe. Bahwa Sertifikat Obyek Sengketa telah terbit di Tahun 2012 atas nama ANTHON KAMUH, adapun dasar penerbitan Sertifikat in litis atas nama ANTHON KAMUH adalah berdasarkan Akta Jual Beli kemudian pada tahun 2014 tanah milik ANTHON KAMUH dijual lagi kepada ABDUL GAFFAR ATAPPE berdasarkan Akta Jual Beli No. 005/AJB/GU/II/2014, tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE (SHM tersebut telah dibalik nama atas nama Abdul Gaffar Patappe). Jadi Sertifikat hak Milik Nomor 15 yang dalam Penguasaan Penggugat adalah Sertifikat yang sudah tidak berlaku dan sudah dicoret oleh Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar pada Buku Tanah atau warkah dan Sertifikat itu juga sudah diperlihatkan dan dijadikan bukti pada PTUN Makassar namun Gugatan Penggugat Ditolak Oleh PTUN dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Kasasi, jadiseluruh alas hak Penggugat sudah diuji dan sudah diputus dilembaga Peradilan baik dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN. TK tanggal 09 September 2013 dan Putusan pada Pengadilan tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara Nomor 35/G/2018/P.TUN.Mks tanggal 31 Oktober 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 5/B/2019/PT.TUN. Mks tanggal 19 Februari 2019 Jo Putusan Kasasi Nomor 392 K/TUN/2019 tanggal 26 September 2019 yang amar Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Makassar menyatakan Menolak Gugatan Penggugat, kemudian pada Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Pada

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI menyatakan Menolak Permohonan Kasasi PT. SEVEN ENERGI INDONESIA.

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979, seluas 22.840 M2 atas nama : ABDUL GAFFAR PATAPPE yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sudah sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sama sekali terbitnya Sertifikat *in litis* justru sama sekali tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak pula bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebab penerbitan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa telah diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan.

Bahwa sebelum Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menerbitkan Sertifikat *in litis* maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menerbitkan Sertifikat *in litis*, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Jadi Proses Peralihan Hak dan Terbitnya Sertifikat lalu kemudian dibalik nama kepada Drs Abdul Gaffar Patappe benar adanya dan sesuai Prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban (*Verweer*) dari Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang adil dan bersesuai hukum berikut ini :

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima seluruh Ekspesi Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX
- Menyatakan menolak seluruh permohonan gugatan dari Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX mohon Putusan yang sedali-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat I;
2. *Gugatan Penggugat Error In Persona*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sebagai pihak Turut Tergugat I, sebab Turut Tergugat I hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, selain itu gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena sebagaimana yang kita ketahui peralihan hak atas tanah terhadap masing-masing sertipikat yang menjadi objek sengketa tidak hanya didasari oleh Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pemerintah Setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, tetapi terdapat peralihan hak melalui Akta

Halaman 46 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Penggugat juga seharusnya mendudukan PPAT yang bersangkutan sebagai Tergugat karena telah mengeluarkan Akta Jual Beli yang merupakan akta otentik sebagai dasar peralihan hak atas tanah.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat I;
3. Bahwa berdasarkan posita Penggugat angka 16 halaman 12 yang menguraikan mengenai objek sengketa yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik, masing-masing kami uraikan sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 00446/Tamalate yang semula tercatat atas nama Anthon Kamuh berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah merupakan Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No. 2 SI Kohir 9 CI dan diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 151/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara kemudian beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 24/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 00445/Tamalate yang semula tercatat atas nama Anthon Kamuh berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah

Halaman 47 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No. 2 SI Kohir 65 CI dan diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 153/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara kemudian beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 23/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 00016/Tamalate : Dalil posita Penggugat angka 7 halaman 8 dan angka 3 halaman 16 mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00016/Tamalate dengan menyatakan bahwa, "7. Tergugat I justru mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap 7 (tujuh) objek bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat...." dan "3. AJB Nomor 157/AJB/GU/X/2011 (TS. III) telah menjadi SHM omor 00016 atas nama Anthon Kamuh saat ini telah beralih menjadi atas nama Ciendrafuri Gandhatama" merupakan hal yang keliru, karena berdasarkan data yang kami peroleh dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 00016/Tamalate semula tercatat atas nama Muhammad Yasin Bin Muhammad kemudian beralih kepada Anthon Kamuh melalui Akta Jual Beli Nomor 157/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan terakhir tercatat beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 22/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga berdasarkan hal tersebut permohonan penerbitan pertama kali Sertipikat Hak Milik Nomor 00016/Tamalate oleh Muhammad Yasin Bin Muhammad bukan Anthon Kamuh.

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Tamalate yang semula tercatat atas nama Anthon Kamuh berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah merupakan Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No. 1 Dev IV Kohir No. 182 CI dan diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 158/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara kemudian beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 26/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 00444/Tamalate yang semula tercatat atas nama Anthon Kamuh berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah merupakan Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No. 2 SI Kohir 198 CI dan diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 159/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara kemudian beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 20/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

f. Sertipikat Hak Milik Nomor :00447/Tamalate yang semula tercatat atas nama Anthon Kamuh berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah merupakan Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No. 2 SI Kohir 225 CI dan diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 161/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara kemudian beralih kepada Ciendrafuri Gandhatama melalui Akta Jual Beli Nomor 25/2012 tanggal 07 September 2012 dibuat dihadapan Herna Yanti Hasibuan, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

g. Sertipikat Hak Milik Nomor 00015/Tamalate semula tercatat atas nama Akasa Haji dan berdasarkan pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 00015/Tamalate telah terjadi beberapa kali peralihan dan terakhir tercatat atas nama Abdul Gaffar Patappe beralih melalui Akta Jual Beli Nomor 005/AJB/GU/I/2014 tanggal 08 Januari 2014 dibuat dihadapan Camat atas nama Drs. Haji Hamzah, M.AP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

Berdasarkan hal tersebut diatas, sudah terlihat jelas bahwa setiap peralihan hak atas masing-masing sertipikat didasarkan pada Akta Jual Beli dimana akta otentik merupakan salah satu alat pembuktian yang sah mengenai

*Halaman 49 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya peralihan hak, sehingga Turut Tergugat I dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan tanggapan (replik) secara tertulis tertanggal 4 Februari 2021, sedangkan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dan Kuasa Turut Tergugat I mengajukan tanggapan (Duplik) secara tertulis tertanggal 18 Februari 2021 dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, **Penggugat melalui Kuasanya** telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perseroan Terbatas PT Seven Energy Indonesia Nomor 45 tanggal 22 Juni 2005 dibuat oleh Rusnaldy SH Notaris/PPAT berkedudukan di Jakarta, Selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat izin tinggal terbatas Elektronik/Electronic Limited Stay Permit NIOIRA : J1U1LFA39808 Permit Number : 2C11FB0061-U Stay/Mutiple Entries Permit Expiry: 09-11-2021 Stay Permit : 1 B, Selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor:64/SKD/DT/XI/2019 dari Pj. Kepala Desa Tamalate tanggal 23 Nopember 2019 An : SHIN YONG JU, Selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas No.BPTSP : 5471/24.3PT.1/31.74/-1.824.27/2016 tanggal 11 Agustus 2016, Selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-05742.AH.0102. Tahun 2010 tanggal tanggal 03 Februari 2010 tentang persetujuan akta perubahan anggaran dasar perseroan, Selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-20783 HT.01.01. TH.2005 tanggal tanggal 27 Juli 2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 151/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 157/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 158/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 159/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 161/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No15 Surat Ukur No.143 Tahun 1979 tanggal 20 Juli 1979 An. BATJO BIN MUHAMMAD SALEH Selaku Pemegang Hak, Selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 3 Agustus 2015 Nomor: B/239.A.4/VIII/2015/Ditreskrimum Polda Makassar, Selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Pelaksanaan Gelar Perkara tanggal 2 Mei 2016 Nomor: B/272/V/2016/Ditreskrimum, Selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 152/G.U/1987 tanggal 30 Nopember 1987 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

Halaman 51 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 154/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 155/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 156/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 160/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 162/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 163/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 164/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 165/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 167/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
25. Fotocopy paspor (Republic of Korea) atas nama Shin Yong Ju yang dikeluarkan oleh Ministry of Foreign Affairs and Trade Republic of Korea, Selanjutnya diberi tanda P-25 ;
26. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 53/GU/1988 tanggal 26 Mei 1988 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 153/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-27;

Halaman 52 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 166/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai Pejabat

Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti P-28;

29. Fotokopi Tanda Terima penerimaan barang bukti kwitansi pembelian dari

Shin Yong Ju yang dikeluarkan oleh Polda Sulawesi Selatan tanggal 15

Desember 2014, Selanjutnya diberi tanda bukti P-29;

30. Fotokopi Akta Hibah Nomor: 624/AH/GU/IX/2014 tanggal 18

September 2014 yang dibuat oleh Camat Galesong Utara sebagai

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Selanjutnya diberi tanda bukti

P-30;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.30 tersebut telah bermeterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo* dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya /salinannya kecuali bukti P-15, P-26 dan P-30;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut di atas, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi ke- 1: **RUSMIN CHANDRA**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dikenalkan sama perantara yang menyampaikan ada orang Korea mau membeli tanah, namun saksi tidak mengenal namanya ;
- Bahwa tanah tersebut menjadi obyek sengketa dan saksi tidak ingat dusun dan desanya, namun berada di Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar;
- Bahwa Saksi masih ingat obyek sengketa dulu merupakan sawah ;
- Bahwa Saksi menjual tanah sebanyak 5 (lima) petak yaitu 1 (satu) bersertifikat dan 4 (empat) petak akte jual beli (AJB) ;

Halaman 53 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi masih mengingat bahwa transaksi disuatu tempat seperti rumah-rumah dan saksi mengatakan jika dia membayar, maka saksi bertandatangan, namun saat itu saksi tidak membacanya ;
- Bahwa saksi menerima kurang lebih Rp.2.000.000.000 (kurang lebih dua milyar) ;
- Bahwa saksi dibayar dengan menggunakan nama Perusahaan PT SEVEN ENERGY INDONESIA yang beralamat di Palopo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jabatan Penggugat di PT SEVEN ENERGY INDONESIA yang beralamat di Palopo akan tetapi dicek tercatat Mr. Shin ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui PT SEVEN ENERGY INDONESIA ;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT SEVEN ENERGY INDONESIA beralamat di Palopo dan hanya berdasarkan stempel di cek, sedangkan saksi sendiri tidak mengetahui PT SEVEN ENERGY INDONESIA bergerak dalam bidang apa ;
- Bahwa saksi mengetahui PT SEVEN ENERGY INDONESIA ada masalah Ketika saksi dipanggil oleh Polda Sulawesi Selatan untuk dimintai keterangan ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi nomor Sertifikat atau Akte Jual beli yang saksi jual, namun saksi ingat bahwa letak obyeknya berdempetan semua, dimana 1 (satu) bersertifikat dan 4 (empat) merupakan Akte Jual Beli (AJB);
- Bahwa saksi masih ingat batas tanah yang dijual secara keseluruhan yaitu Utara dengan Sungai kecil, Selatan dengan perkampungan, Timur berbatas dengan sawah dan Barat dengan laut ;
- Bahwa saksi masih ingat posisi terluas ada disebelah timur, sedangkan yang kecil ada disebelah barat dan selatan ;
- Bahwa saksi tidak membaca surat-surat tanah tersebut sbelum menyerahkan ke Penggugat dan saksi langsung menandatangani ;
- Bahwa posisi rumah ada disebelah timur dan masuk dalam sertifikat Ketika teransaksi jual beli dulu ;
- Bahwa seingat saksi batas selatan obyek sengeketa tidak berbatasan langsung dengan laut tetapi diantara tanah kosong baru ada laut ;

Halaman 54 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak sempat mengalihkan nama saksi dalam sertifikat tersebut dan masih nama pemilik lamanya, namun saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Anton Kamuh ;
- Bahwa saksi menandatangani Akte jual beli bukan dikantor tetapi saksi berada di rumah-rumah ;
- Bahwa saat saksi menjual obyek sengketa kepada Penggugat tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa seingat saksi ada orang yang menjaga setelah tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi hanya memperlihatkan daftar tanah dan tidak menunjukkan lokasi tanah yang hendak saksi jual tersebut ;
- Bahwa saksi tidak sempat menanyakan alamat PT SEVEN ENERGY INDONESIA di Palopo kepada Mr Shin ;
- Bahwa seingat saksi hanya ada satu orang yang tandatangan dan saksi sendiri tidak mengetahui siapa orang yang bertandatangan pada saat bertransaksi ;
- Bahwa saksi tidak berani memutuskan bahwa bukti P-7 apakah itu tandatangan saksi atau bukan karena tidak jelas ;
- Bahwa saksi sendiri yang datang ke lokasi menandatangani akte jual beli (AJB) dan saat itu banyak orang, namun saksi tidak mengenalnya ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan tanah tersebut dibeli dan dari siapa membelinya karena proses pembeliannya satu-satu, dimana saksi membeli untuk pembibitan udang ;
- Bahwa saksi sempat membangun rumah ;
- Bahwa saksi hanya bertemu dengan Penggugat 1 (satu) kali pada saat bertransaksi jual beli dan saksi membenarkan foto di bukti P.24;
- Bahwa saksi mempunyai pekerja sebelum tanah tersebut di jual ke PT Seven Energy Indonesia ;
- Bahwa saksi hanya satu kali menandatangani AJB dan tidak pernah lagi menandatangani AJB ;
- Bahwa saksi pernah berdomisili di Glesong sekeitar 4-5 tahun dan pernah menanam pohon mangga ;
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah lagi disekitar obyek sengketa setelah saksi menjualnya ke Penggugat ;
- Bahwa seingat saksi disebelah Barat berbatasan dengan rumah penduduk dan ada satu rumah dan beberapa bedeng-bedeng ;
- Bahwa bangunan rumah yang saksi bangun permanen untuk saksi tempati sendiri sekaligus untuk kantor ;

Halaman 55 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah tidak pernah lagi ke lokasi setelah saksi menjualnya kepada Penggugat ;
- Bahwa seingat saksi bahwa saksi tidak pernah menandatangani akte jual beli dengan menggunakan tinta warna biru sebagaimana bukti P.21, namun bentuk dan coretan tandatangan di bukti P.21 mirip dengan tandatangan saksi ;

Saksi ke- 2: **ERNAWATI**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjual empang kepada Penggugat yang terletak di Desa Sampulungan, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar;
- Bahwa saksi lupa luas dan batas tanah empang yang saksi jual tersebut ;
- Bahwa saksi dengan Penggugat terjadi jual-beli empang pada tahun 2008, saksi lupa harganya ;
- Bahwa saksi dengan Penggugat melakukan transaksi jual beli dihadapan notaris ;
- Bahwa saksi menandatangani di notaris saat transaksi jual beli dengan Penggugat yaitu Akte Jual Beli (AJB) dan ada yang menyaksikan namun saksi tidak mengingat lagi namanya ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi apakah Penggugat saat itu atas nama pribadi atau atas nama perusahaan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi apakah dibalik nama diperjanjikan saat saya selesai transaksi dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi dan Penggugat tidak hadir saat jual beli empang tersebut ;
- Bahwa saksi menjual empang kepada Penggugat tanpa perantara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahannya sampai dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat sebagai saksi ;
- Bahwa saksi menjual empang tersebut telah bersertifikat atas nama Batjo Bin Muhammad Saleh ;
- Bahwa saksi menjual empang tersebut, saat suami saksi sudah meninggal ;
- Bahwa uang yang saksi jual ke Penggugat saat itu sudah tidak produktif lagi ;
- Bahwa tanah tersebut berupa empang yang tidak produktif ;

Halaman 56 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sempat membaca Akte Jual Beli baru tandatangan di Notaris, namun saksi tidak mengetahui apakah orang korea (Penggugat) tersebut tandatangan atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi total uang yang dikasih Penggugat , namun saat itu 1 (satu) milyar 100 (serratus) juta sekian dalam bentuk cek ;
- Bahwa saksi mencairkan cek yang dikasih penggugat dua hari, kemudian setelah tandatangan akte jual beli (AJB) di notaris termasuk Penggugat dan notaris saat itu ikut tandatangan ;
- Bahwa saksi masih sering lewat di lokasi yang menjadi obyek sengketa karena sebelumnya saksi tinggal di Soreang sampai Galesong, namun saksi sekarang tinggal di Makassar ;
- Bahwa orang yang mencari informasi tentang orang yang mau menjual tanah adalah Penggugat ;
- Bahwa saksi ditemani oleh anak saksi pergi menandatangani AJB di notaris, sedangkan Penggugat sendiri ;
- Bahwa saksi lupa nama orang korea tersebut ;
- Bahwa seingat saksi luas empang yang dijual kepada orang korea kurang lebih 2 Hektar ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi batas-batas tanah yang dijual kepada orang Korea tersebut ;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa bukti P.12 berupa Sertifikat Hak Milik adalah benar nama dari suami saksi sendiri ;

Saksi ke-3: **H. MUH. YASIN MANGUNG**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak Penggugat membeli tanah saksi tahun 2008 yang terletak didusun Soreang, desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar;
- Bahwa tanah saksi seluas kurang lebih 13.000 meter persegi dengan harga j total Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayar dalam bentuk cek;
- Bahwa saat itu saksi hanya menandatangani kwitansi sebagai tanda menerima uang, Ketika saksi akan mendapat cek dan saksi menandatangani bukan dikantor Camat atau Notaris ;
- Bahwa tanah saksi belum bersertifikat dan hanya akte jual beli dan saksi lupa dari siapa saksi membelinya;

Halaman 57 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak sempat memperhatikan nama yang ada di cek tanah penjualan tanah tersebut hanya saksi disuruh mencairkan dibank mandiri saat itu ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah saya dijual ke orang Korea (Mr. Shin) tersebut atas pemberitahuan dari kepala desa yang saat itu bernama Supriyadi selaku Kepala Desa Tamasaju ;
- Bahwa saksi dikasih uang itu melalui Pak Supriyadi selaku kepala desa Tamasaju bukan dari Mr. Shin (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek yang menjadi sengketa sekarang ;
- Bahwa yang saksi jual bervariasi ada yang 5000 M persegi, 3000 M persegi dan 2000 M persegi ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan saksi menerima cek dari Penggugat dan saksi tidak tanda tangan akte jual beli yang baru dan saksi hanya menyerahkan Akte Jual Beli yang sudah ada sebelumnya ;
- Bahwa saksi menjual tanah ke Penggugat hanya satu ka;l dan satu hamparan ;
- Bahwa saksi menjual tanah tidak langsung ke Penggugat tetapi melalui Supriyadi selaku kepala Desa Tamasaju seharga Rp. 50.000 x 13.000 M persegi= Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi pernah didatangi petugas dari Kecamatan Galesong Utara untuk menandatangani surat-surat tetapi saksi tidak mau tandatangan karena yang datang bukan yang bersangkutan ;
- Bahwa tanah yang saksi jual ke Penggugat berupa Akte Jual beli atas nama saksi dan juga nama orang lain ;
- Bahwa saksi tidak pernah lagi bertandatangan selain menandatangani cek pembelian dari Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah menguasai tanah yang dijual kepada Penggugat puluhan tahun tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya yang menjadi obyek sengketa sekarang dan obyeknya di Tamalate ;
- Bahwa saksi masih ingat yaitu obyek dekat sungai dan kalua jalan ke pantai masih jauh ;
- Bahwa saksi pernah melihat Mr. Shin (Penggugat) sebelum membeli tanah saksi dan memperlihatkan itu tanah ;
- Bahwa saksi dan Mr Shin tidak janji bertemu dilokasi tetapi saat itu diarahkan oleh Supriyadi selaku Kepala Desa Tamasaju ;

Halaman 58 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Takalar sebelum perkara ini dan menerangkan luas 12.000 meter persegi tetapi yang benar 13.000 meter persegi;
- Bahwa yang menjadi alas hak saksi menjual tanah 3 (tiga) petak ke Penggugat yaitu akte jual beli dan yang bersertifikat saksi lupa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada tandatangan akte jual beli selain menandatangani cek pembelian dari Penggugat ;

Saksi ke-4: **ZAINUDDIN**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2008 di desa Tamalate ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi obyek sengketa para pihak adalah tanah kosong yang letaknya di Dusun Sampulungan Caddi, Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak ingat luas tanah tersebut, namun saksi mengetahui batas-batas yaitu Utara dengan Empang milik saksi H. Muh. Yasin Mangung, Selatan dengan sungai, Barat dengan laut dan Timur berbatas dengan Empang milik saksi H. Muh Yasin Mangung ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah adalah kepemilikan, namun saksi tidak mengetahui kenapa menjadi permasalahan sekarang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut dan sekarang saksi tidak mengetahui yang kuasai ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang dan dulu ada pagar yang dibangun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah peralihan atas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai obyek sengketa tahun 2008 adalah Mr Shin sampai sekarang atas pemberitahuan sekretaris Desa Tamasaju ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasar Mr Shin menguasai obyek sengketa sampai sekarang ;
- Bahwa saksi menjual tanah tahun 2008 di kantor perusahaan PT Seven Energy berada di jalan Tanjung Bunga;

Halaman 59 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat letaknya jauh dengan kantornya dengan luas kurang lebih 5000 meter persegi dan dibayar dalam bentuk tunai ;
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan akte jual beli saat teransaksi jual beli dan hanya menandatangani kwitansi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Anton Kamuh dan saksi tidak pernah menandatangani Akte Jual beli dengan Anton Kamuh di kantor Camat Galesong Utara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah tanah saksi jual langsung dikuasai oleh Mr. Shin (Penggugat) sekarang ;
- Bahwa saksi mendapatkan uang dari seorang perempuan bukan penggugat pada tahun 2008 dan saksi tidak membaca isinya hanya tandatangan kwitansi seharga kurang lebih Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan dibayar dalam bentuk tunai ;
- Bahwa Tanjung Bunga Makassar adalah Tanjung Bunga yang dekat hotel Kolonial ;
- Bahwa kantor PT Seven energy Indonesia sekarang tidak ada lagi dan saksi tidak mengetahui sejak kapan tidak ada lagi ;
- Bahwa saksi ingat lokasi di Desa Tamalate ;
- Bahwa saksi tidak menandatangani bukti T.T-21 yaitu AJB Nomor 158, tandatangannya mirip dengan tandatangan saksi, namun saksi tidak pernah menandatangani ;
- Bahwa tanah yang saksi jual bukan sawah atau empang,namun tanah kosong ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang saksi jual berupa kohir atau tanah negara ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII,IX serta Kuasa Turut Tergugat I menyatakan atas keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya terhadap gugatan, **Tergugat I** melalui kuasanya mengajukan bukti surat, berupa:

1. Foto Copy kwitansi penerimaan yang ditandatangani oleh Yong Ju Shin tertanggal 14 Juni 2008 diberi tanda Bukti T1-1 ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T1- 1 tersebut telah bermeterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 60 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara a quo dan setelah dicocokkan sesuai dengan foto copynya;

Menimbang bahwa Tergugat I melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya terhadap gugatan, **Tergugat II** melalui kuasanya mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar No.35/G/2018/PTUN.MKS, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1/PR-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.5/B/2019/PTTUN.Mks, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2/PR-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor:01/Pdt.G/2013/PN Tk, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3/PR-3;
4. Fotocopy Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.392 K/TUN/2019, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4/PR-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00444 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5/PR-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00445 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6/PR-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00446 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7/PR-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00447 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8/PR-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00448 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9/PR-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00016 Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-10/PR-10;
11. Fotokopi Akta ual-Beli Nomor: 20/2012 tanggal 9 September 2012 yang

Halaman 61 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dihadapan dan dibuat oleh Hernayanti Hasibuan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-11/PR-11;
12. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 23/2012 tanggal 9 September 2012 yang dihadapan dan dibuat oleh Hernayanti Hasibuan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-12/PR-12;
13. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 24/2012 tanggal 9 September 2012 yang dihadapan dan dibuat oleh Hernayanti Hasibuan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-13/PR-13;
14. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 25/2012 tanggal 9 September 2012 yang dihadapan dan dibuat oleh Hernayanti Hasibuan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-14/PR-14;
15. Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor: 22/2012 tanggal 9 September 2012 yang dihadapan dan dibuat oleh Hernayanti Hasibuan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-15/PR-15;
16. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp1.092.750,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-16/PR-16;
17. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp7.650.000,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-17/PR-17;
18. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp 4.000.000,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-18/PR-18;
19. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp1.650.000,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-19/PR-19;
20. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp5.600.000,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-20/PR-20;
21. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2012 Nama wajib Pajak Anton Kamuh senilai Rp2.750.000,-, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-21/PR-21;

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SPPD) PBB-P2 tahun 2020, Selanjutnya diberi tanda T.II-22a /PR-22a;
23. Fotocopy Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2018 atas nama Ciendrafuri Gandatama senilai Rp19.222,-, Selanjutnya diberi tanda T.II-22b/PR-22b ;
24. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SPPD) PBB-P2 tahun 2020, Selanjutnya diberi tanda T.II-23a/PR-23a ;
25. Fotocopy Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2018 atas nama Ciendrafuri Gandatama senilai Rp142.366,-, Selanjutnya diberi tanda T.II-23b/PR-23b ;
26. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SPPD) PBB-P2 tahun 2020, Selanjutnya diberi tanda T.II-24a /PR-24a;
27. Fotocopy Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2018 atas nama Ciendrafuri Gandatama senilai Rp 74.116,-, Selanjutnya diberi tanda T.II-24b /PR-24b;
28. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SPPD) PBB-P2 tahun 2020, Selanjutnya diberi tanda T.II-25a /PR-25a;
29. Fotocopy Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2018 atas nama Ciendrafuri Gandatama senilai Rp30.800,-, Selanjutnya diberi tanda T.II-25b /PR-25b;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T.II- 1/PR-1 sampai dengan TII- 25b/PR-25b tersebut telah bermeterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor : 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai , maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo* dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya/salinannya kecuali T.II-11/PR-11 sampai dengan T.II-15/PR-15 sesuai dengan foto copy yang dilegalisir ;

Menimbang bahwa Tergugat II melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Jawabannya terhadap gugatan, **Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX** melalui kuasanya mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Akta Jual-Beli No.005/AJB/GU/II/2014 tanggal 08 Januari 2014 antara ANTHON KAMUH Selaku Penjual dengan ABDUL GAFFAR

Halaman 63 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PATAPPE Selaku Pembeli, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00015/Desa Tamalate tanggal 07 Mei 2012 Atas nama ABDUL GAFFAR PATAPPE, Surat Ukur Nomor : 00143/Tamalate/1979 tanggal 20 Juli 1979 seluas 22.840 M2 atas nama ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2016 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE (sesuai asli) diberi tanda bukti Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2019 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2018 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2019 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, Selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, Selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar No.35/G/2018/PTUN.MKS, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.5/B/2019/PTTUN.Mks, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-9;
10. Fotokopi identitas T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2016 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-11;

Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, Selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2018 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 An. ABDUL GAFFAR PATAPPE, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-14;
15. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor:01/Pdt.G/2013/PN Tk, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-15;
16. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.392K/TUN/2019, Selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-16;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX - 1 sampai dengan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX - 16 tersebut telah bermeterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo* dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya/salinannya kecuali bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-1, bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-10 dan bukti T.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX-15 sesuai dengan fotocopinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi ke- 1: Kadir Dg. Rongrong**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan ini sehubungan ada masalah sengketa tanah yang terletak di Dusun Sampulungan Caddi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sampulungan, Kecamatan Galesong Selatan, Kabupaten Takalar

yang atas nama pemilik Gaffar Pattape;

- Bahwa tanah obyek sengketa berupa empang dengan luas kurang lebih 2.200 meter persegi ;

- Bahwa saksi tahu batas-batasnya sama dengan Sertifikat Hak Milik yaitu:

- o Timur berbatasan dengan : jalan,
- o Barat berbatasan dengan : laut,
- o Utara berbatasan dengan : Jalan,
- o Selatan berbatasan dengan : sungai;

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa sejak tahun 2014 karena saksi menandatangani Akte Jual Beliantara pembeli bernama Gaffar Pattape dan penjual bernama Anton Kamuh ;

- Bahwa saksi pernah melihat akte jual beli tersebut sebelum anton ;  
- Bahwa orang yang hadir camat, kepala desa, sedangkan pihak penjual dan pembeli tidak ada ;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai Anton Kamuh dari AJB, sewaktu saksi akan menandatangani Akte Jual Beli di Kantor Desa ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut ;  
- Bahwa setelah jual beli yang menguasai tanah tersebut adalah

Gaffar Pattape ;

- Bahwa Gaffar Pattape sekarang sudah meninggal ;  
- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh anak Gaffar

Pattape, namun saksi tidak mengetahui berapa anaknya ;

- Bahwa sepengetahuan saksi hanya akte jual beli antara anton kamuh dengan Gaffar pattape selain itu tidak ada ;

- Bahwa kedudukan Anton Kamuh di AJB tahun 2014 sebagai pemilik ;

- Bahwa orang yang menandatangani AJB tahun 2014 tersebut adalah saksi sebagai Kadus Sampulungan Caddi, Kades Tamalate,

Camat Galesong Utara, Penjual dan Pembeli ;

- Bahwa setelah AJB dibangun pagar di tanah obyek sengketa oleh Gaffar Pattape selama kurang lebih 4 bulan dan tidak ada yang protes

termasuk Penggugat ;

- Bahwa nama camat pada waktu itu Hamzah Agung dan Kades bernama Hj. Nur Wahedah ;

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termutat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar peralihan Jual beli tersebut adalah Akte Jual Beli saja;
- Bahwa saat penandatanganan dilakukan di Kantor Desa Tamalate dan yang membawa Akte Jual beli adalah Ibu Camat, namun saat itu Pembeli dan Penjual tidak ada, namun mereka sudah menandatangani, dimana setelah semua tandatangan, saksi meminta fotocopynya ;
- Bahwa Gaffar Pattape telah membayar pajak 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di PTUN atas kasus tanah yang sama;
- Bahwa saksi menjadi Kades pada tahun 2012 sampai dengan 2014, namun saksi tidak berdomisili di wilayah saksi yaitu desa Tamalate ;
- Bahwa pemekaran desa Tamalate ke sampulungan sejak tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tinggal di desa sampulungan sejak tahun 1991 yang menguasai sebelum Anton Kamuh adalah H. Manggung berupa empang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Muh Yasin Mangung menjual kepada siapa tetapi sepengetahuan saksi sebelum saksi menjadi Kadus, saksi pernah menggarap empang H, Muh Yasin Mangung ;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Anton Kamuh sejak 3 bulan yang lalu tahun 2021 ;
- Bahwa saksi hanya melihat AJB saja dan tidak kenal Anton Kamuh serta saksi baru nama Anton Kamuh setelah jual beli itu ;
- Bahwa saksi tidak ingat tanggal, bulan di tahun 2014 sewaktu ada terjadi akte jual beli antara Anton Kamuh dengan Gaffar Patappe ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pagar yang dibuat jenis panel dan tidak ada orang yang dipercaya untuk jaga ;
- Baha saksi mengetahui ada pos jaga tetapi saksi tidak mengetahui siap yang membangunnya ;
- Bahwa saksi tidak melihat Anton Kamuh menggarap empang dari dulu sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa empang itu pernah disewakan untuk pembibitan udang ;
- Bahwa saksi mengenal anak Gaffar pattape yaitu Yusuf Gaffar yang sering mengontrol ;

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa anak Gaffar pattape yaitu Yusuf tidak ada keberatan dalam pembangunan rumah yang katanya rumah orang Korea ;
- Bahwa batas sebelah selatan adalah sungai kecil dan sebelahnya lagi adalah tanah yang dikuasai oleh Cinderapuri dan saksi mengetahui karena saksi melihat SHMnya ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada PT Seven Energi, namun saksi tidak mendengar ada aktivitasnya sewaktu saksi Kepala Dusun Sampulungan Caddi ;
- Bahwa duluan rumah dan baru dipagar ;
- Bahwa sewaktu pemagaran diperlihatkan SHMnya ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T.3-9.2 berupa SHM Nomor 00015, namun saksi tidak melihat surat ukurnya ;
- Bahwa saksi mengetahui ada papan nama PT Seven Energy, namun saksi tidak melihat adanya kegiatan ;
- Bahwa keterangan saksi sama dengan keterangan di sidang PTUN ;
- Bahwa saksi tidak ingat tahun SHM 00015, namun sepengetahuan saksi lebih dahulu AJB daripada SHM ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah SHM Nomor 00015 ada sejak tahun 1978 ;

**Saksi ke-2: Hasanuddin**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Gaffar Pattape sejak tahun 2014 sejak saksi diminta untuk membangun pagar di tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Sampulungan Caddi, Desa Sampulungan, kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar ;
- Bahwa bangunan pagar berupa podasi panel, dimana tanah tersebut merupakan bekas empang ;
- Bahwa pembangunan pagar keliling yang menunjukkan Gaffar pattape berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Gaffar Pattape ;
- Bahwa yang duluan membangun papan bicara CV Seven Energy Indonesia baru Gaffar Pattape ;
- Bahwa papan bicara Gaffar Pattape sekarang tidak ada lagi karena ada yang kontrak ;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri dari Gaffar Pattape bahwa tanah empang dibeli olehnya sendiri dengan memperlihatkan sertifikat SHM, namun saksi tidak ingat tanggal, nomor dan Namanya ;

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batasnya sama dengan Sertifikat Hak Milik yaitu:
  - o Timur berbatasan dengan : jalan,
  - o Barat berbatasan dengan : laut,
  - o Utara berbatasan dengan : Jalan,
  - o Selatan berbatasan dengan : sungai;
- Bahwa pagar dibangun kurang lebih 4 bulan dan tidak ada orang yang keberatan termasuk Penggugat ;
- Bahwa saksi sering melihat Gaffar Pattape ke lokasi sendiri ditamani dengan sopir dan saksi tidak pernah diberitahu akan dibangun apa ditanah tersebut ;
- Bahwa pagar yang saksi bangun adalah Utara dan timur lurus, Selatan dan barat agak bengkok ;
- Bahwa batas selatan mengikuti sungai sedang
- Bahwa dulu ada papan bicara PT Seven Energi di luar pagar dibagian timur 103 meter dan Barat 105 meter, ada kelebihan tanah Gaffar Pattape dibagian selatan agak ke barat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai sebelum Gaffar Pattape ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan terakhir H. Yasin Mangung menggarap empang ditanah tersebut, tetapi seingat saksi setelahnya tidak ada orang yang kuasai empang ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T3-9.2 ;
- Bahwa tanah obyek sengketa dibayarkan oleh Gaffar Pattape karena saksi yang diminta untuk membayarnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai Anton Kamuh dari AJB, sewaktu saksi akan menandatangani Akte Jual Beli di Kantor Desa ;
- Bahwa tinggal dilokasi sejak tahun 1979 ;
- Bahwa seingat saksi ada BPN melakukan pengukuran hanya ssatu kali ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bentuk pemagaran lebih luas ke barat dimana sebelah timur 100 dan barat 130 ;
- Bahwa pemagaran ada kelebihan sebelah selatan ujung dengan sertifikat berbeda ;

Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi empang di dalam obyek sengketa dulunya milik H. Mangung, namun saksi tidak mengetahui kapan tidak digaraplagi setelah H. Mangung kuasai ;
- Bahwa saksi tinggal disekitar lokasi sejak tahun 1978 dan baru pernah melihat tanah tersebut di ukur 1 kali pada saat Gaffar Pattape ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada papan PT seven energy dan papannya tahun 2014, namun saksi tidak melihat aktivitas yang dilakukannya di obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saat pemagaran tidak ada yang keberatan ataupun pengawalan ;
- Bahwa orang yang mengerjakan pemagaran sebanyak 10 (sepuluh) orang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang bangun rumah di tanah obyek sengketa, namun saksi tidak memperhatikan sekarang karena saksi jarang ke Galesong;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Gaffar Pattape melihat lokasi sebanyak 3 kali, sedangkan anaknya bernama Yusuf 1 minggu sekali ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Polda, PTUN dan Polres berkaitan dengan tanah tersebut ;
- Bahwa dilokasi hanya ada genangan tanah dan tidak ada aktivitas, dimana ada rumah dulu baru pagar ;
- Bahwa saksi baru mengetahui ini ada PT Seven energy ini dan saksi tidak melihat ada aktivitasnya ;
- Bahwa saksi melakukan pemagaran bukan dilakukan pengukuran, namun berdasarkan gambar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu rumah dibangun oleh pemilik sebelumnya ;
- Bahwa saksi pernah melihat pajak PBB atas nama Gaffar Pattape bukan atas nama anaknya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX serta Kuasa Turut Tergugat I menyatakan keterangan saksi tersebut akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00444/Tamalate tanggal 05 September 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, selanjutnya, diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00445/Tamalate tanggal 05 September 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, Selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00446/Tamalate tanggal 05 September 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00447/Tamalate tanggal 05 September 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00448/Tamalate tanggal 05 September 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-5;
6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00016/Tamalate tanggal 07 Mei 2012 atas nama Ciendrafuri Gandhatama, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-6;
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00015/Tamalate tanggal 20 Juli 1979 atas nama Batjo Bin Muhammad Saleh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-7;
8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00015/Tamalate tanggal 07 Mei 2012 atas nama Abdul Gaffar Patappe, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-8;
9. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00016/Tamalate tanggal 20 Juli 1979 atas nama Muhammad Yasin Bin Muhammad Saleh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-9;
10. Fotokopi Pengumuman tentang Sertifikat Hilang No.300.7/02/73.05/IV/2012 tanggal 02 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-10;
11. Fotokopi Koran tentang Sertifikat Hilang No.300.7/02/73.05/IV/2012 tanggal 05 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-11;
12. Foto copy Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tanggal 02 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-12;
13. Fotokopi Akte Jual-Beli No.159/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-13;

Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama Anthon Kamuh tanggal 19 Maret 2012 (salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hask Milik No.00444/Tamalate semula tercatat atas nama Anthon kamuh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-14;

15. Fotokopi Akte Jual-Beli No.153/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-15;

16. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama Anthon Kamuh tanggal 19 Maret 2012 (salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hask Milik No.00445/Tamalate semula tercatat atas nama Anthon kamuh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-16;

17. Fotokopi Akte Jual-Beli No.151/AJB/GU/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-17;

18. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama Anthon Kamuh tanggal 19 Maret 2012 (salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hask Milik No.00446/Tamalate semula tercatat atas nama Anthon kamuh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-18;

19. Fotokopi Akte Jual-Beli No.161/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-19;

20. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama Anthon Kamuh tanggal 19 Maret 2012 (salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hask Milik No.00447/Tamalate semula tercatat atas nama Anthon kamuh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-20;

21. Fotokopi Akte Jual-Beli No.158/AJB/GU/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-21;

22. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama Anthon Kamuh tanggal 19 Maret 2012 (salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hask Milik No.00448/Tamalate semula tercatat atas nama Anthon kamuh, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-22;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T.TI-1 sampai dengan T.TI-22 telah bermeterai cukup sehingga memenuhi ketentuan

Halaman 72 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo* dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya Non Executable dalam menjalankan putusan pengadilan, maka berdasarkan Pasal 180 RBg Jo SEMA Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada Hari Jum'at, Tanggal 5 Maret 2021 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan kuasa Turut Tergugat I masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 5 April 2021, sedangkan Tergugat I melalui kuasanya tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat melalui Kuasanya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, III dan IV telah dipanggil secara sah dan patut dipersidangan sebagaimana Berita Acara Panggilan Juru Sita Pengadilan Negeri Takalar, namun Turut Tergugat II, III dan IV tidak datang ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap kepersidangan tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II, III dan IV dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan kepentingan

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataannya dalam perkara ini dan persidangan tetap dilanjutkan terhadap pihak-pihak yang hadir ;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX serta Turut Tergugat I adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX serta Turut Tergugat I masing-masing melalui kuasanya menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### 1. Eksepsi Tergugat I tentang surat kuasa Penggugat ;

### 2. Eksepsi Tergugat II meliputi 5 alasan pokok yaitu :

- 1) Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;
- 2) Eksepsi Mengenai Kedudukan Hukum (*legal standing*) Penggugat;
- 3) Eksepsi mengenai Gugatan *Error In Objecto*;
- 4) Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) ;
- 5) Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Verjaring*) berdasarkan ketentuan pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997;

### 3. Eksepsi Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII, IX meliputi 7 alasan pokok yaitu

- 1) Eksepsi Gugatan Penggugat sudah Nebis In Idem ;
- 2) Eksepsi gugatan Penggugat error in objecto ;
- 3) Eksepsi Penggugat dengan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX adalah sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum berkenaan masalah obyektum litis ;
- 4) Eksepsi Gugatan Penggugat telah Lampau waktu (*Verjwaring*).
- 5) Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



6) Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kualitas Hukum untuk menggugat di dalam perkara ini (legal standing);

7) Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Syarat Formal Gugatan karena tidak Menyebutkan Nama dan Alamat Tergugat Secara Jelas di dalam Surat Gugatan ;

**4. Eksepsi Turut Tergugat I tentang Gugatan Penggugat Error In Persona**

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan Turut Tergugat I tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat melalui kuasanya dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar sehingga eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan Turut Tergugat I tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan Penggugat (Vide : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) ;

Menimbang, bahwa oleh karena substansi eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan Turut Tergugat I mengenai gugatan Penggugat Gugatan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang bukan menyangkut pada kewenangan absolut maupun relatif dari pada Pengadilan Negeri Takalar dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, maka eksepsi ini harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya, untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 yang menyatakan : "Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara" );

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan Turut Tergugat I secara berurutan kecuali alasan eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama akan dipertimbangkan sekaligus. Adapun pertimbangannya Majelis Hakim sebagai berikut;

## **Ad1. Eksepsi Tergugat I tentang surat kuasa Penggugat ;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan alasan eksepsi tentang Surat Kuasa Penggugat, dimana Tergugat I menguraikan bahwa Penggugat mengakui dirinya sebagai warga Negara asing dan bertindak sebagai pemilik /Presiden Direktur PT.Seven Energy Indonesia yang nota bene adalah perusahaan Nasional ( Indonesia ), kemudian Penggugat memberi kuasa kepada advocate Indonesia yang seharusnya surat kuasa dari seorang Warga Negara Asing wajib dilegalisir di Kedutaan asal Negara orang Asing tersebut minimal 3 Versi Bahasa yaitu Bahasa Asal, Warga Negara Asing pemberi kuasa, Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris selaku bahasa Internasional.

Menimbang, bahwa penunjukan kuasa melalui surat kuasa khusus dalam hal beracara di depan persidangan harus berdasarkan ketentuan Pasal 123 HIR/147 Rbg dan mempedomani ketentuan dalam SEMA Nomor 6 tahun 1994, sedangkan legalisasi surat kuasa terkait Warga Negara Asing dapat merujuk pada Peraturan Menteri Luar Negeri No. 09/A/KP/XII/2006/01 tentang Panduan Umum Tata Cara Hubungan Kerja Sama Luar Negeri oleh Pemerintah Daerah pada point-68 pada pokoknya menyatakan pengertian legalisasi yaitu pengesahan terhadap dokumen dan hanya dilakukan terhadap tandatangan dan tidak mencakup kebenaran isi dokumen. Setiap dokumen Indonesia yang akan dipergunakan di Negara lain atau dokumen asing yang akan dipergunakan di Indonesia perlu dilegalisasi oleh instansi yang berwenang ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat kuasa Penggugat yang diajukan ke persidangan dalam perkara *a quo* terdapat fakta bahwa Penggugat merupakan Warga Negara Korea Selatan yang memberikan kuasa kepada Advokat Indonesia untuk mengajukan gugatan di wilayah Indonesia sebagaimana dimaksud dalam perkara *in casu*, dimana surat kuasa khusus tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan kuasanya di Kabupaten Takalar yang juga merupakan wilayah Negara Indonesia sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat kuasa tersebut dibuat dan untuk

Halaman 76 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan di Indonesia, maka dengan demikian surat kuasa tersebut tidak memerlukan adanya legalisasi dari Kedutaan Asal Negara Penggugat (vide : Peraturan Menteri Luar Negeri No. 09/A/KP/XII/2006 point ke-68) sehingga alasan eksepsi Tergugat I tidak berasal hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Ad.2. ke-1 Eksepsi Tergugat II tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan alasan eksepsi ke-satu tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dimana Tergugat II menguraikan alasan bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 10 menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II pada tahun 2012 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/2012 dibuat dihadapan PPAT Hernayanti S.H., M.Kn., sehingga dengan tidak ditariknya Hernayanti S.H., M.Kn sebagai Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II mengakibatkan gugatan kurang pihak, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 dari Tergugat II ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan dijadikan oleh Penggugat sebagai Tergugat atas upaya mempertahankan haknya dari perbuatan orang lain yang telah merugikan dirinya, hal ini sesuai kaidah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 yang pada pokoknya menyatakan "hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara" dan menurut Majelis Hakim pengecualian dari hak penggugat tersebut apabila ada pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara mengakibatkan penyelesaian perkara tidak dapat tuntas dan menyeluruh yang menjadikan formalitas gugatan tersebut tidak terpenuhi, namun dalam hal ini Penggugat yang tidak menarik Hernayanti S.H., M.Kn (Notaris/PPAT) sebagai Tergugat

Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara *a quo* tidak secara langsung mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak, maka eksepsi ke-1 Tergugat II ini tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Ad.2. ke-2 Eksepsi Tergugat II tentang Kedudukan Hukum (*legal standing*)**

### **Penggugat;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mendalilkan alasan eksepsi ke-dua tentang Kedudukan Hukum (*legal standing*) Penggugat, dimana Tergugat II menguraikan alasan bahwa dalam Gugatan Penguat tidak mencantumkan atau menyebutkan Nomor Keputusan Menteri Hukum dan HAM Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan yang merupakan kewajiban bagi setiap pelaku usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana Pasal 14 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas sehingga perbuatan hukum atas nama PT. yang belum berstatus badan hukum hanya boleh dilakukan oleh semua Direksi bersama semua Pendiri dan Komisaris PT. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah perbuatan hukum yang menyebutkan PT. sebagai pihak maupun sebagai pihak yang berkepentingan dan bila mana PT. Seven Energy Indonesia belum disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM, maka Penggugat tidak memiliki Kualitas atau kualifikasi untuk bertindak untuk dan atas nama PT. Seven Energy Indonesia, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII, IX dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi yang alasannya sama dengan eksepsi Ke-dua dari Tergugat II yaitu Penggugat tidak mempunyai kualitas Hukum untuk menggugat di dalam perkara ini karena disamping tidak memiliki dasar hak untuk mengajukan gugatan di dalam perkara *a quo* Penggugat juga adalah sebagai warga Negara asing yang secara Hukum ketentuan yang berlaku pada saat itu Warga Negara Asing tidak boleh memiliki Tanah di Indonesia untuk dan atas Namanya. Dengan demikian maka jelas Penggugat tidak memiliki *Legal standing* untuk menggugat di dalam Perkara ini karena apa yang digugat adalah terkait dengan Transaksi jual Beli tanah dimana pada Waktu itu Warga Negara Asing tidak boleh memiliki dan membeli tanah di Indonesia apalagi tanah yang

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi obyek sengketa tersebut adalah tanah Milik Anthon Kamuh Tergugat I yang lalu kemudian dijual kepada Tergugat II dan Orang Tua Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII suami Tergugat IX. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat atas *Obyektum litis* maka berdasar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Menolak Gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-2 Tergugat II dan eksepsi ke-6 dari Tergugat III,IV,V,VI, VII,VIII, IX tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus karena alasan eksepsi pada pokoknya sama tentang *Legal Standing* dari Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa posita gugatan Penggugat mendalilkan Penggugat adalah Presiden Direktur PT Seven Energy Indonesia yang berkedudukan di Indonesia dan gugatan diajukan kepada Para Tergugat atas pembelian Penggugat terhadap beberapa tanah yang salah satunya beralas Sertifikat Hak Milik di Dusun Tamalate Desa Tamalate dan Dusun Sampulungan Ca'di Desa Sampulungan Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar ;

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan hukum suatu perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas harus mendasarkan pada Undang-Undang Nomor : 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas jo Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim alasan eksepsi Tergugat II tentang gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan atau menyebutkan Nomor Keputusan Menteri Hukum dan HAM yang merupakan kewajiban bagi setiap pelaku usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) tidak serta merta dianggap Perseroan Terbatas (PT) tersebut tidak berbadan hukum, dimana menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang melampirkan bukti Surat Keputusan Pengesahan Menteri Hukum dan HAM sebagaimana bukti P.6 tetap

Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dianggap sebagai Perseroan Terbatas (PT) yang berbadan hukum sehingga penentuan kedudukan hukum seseorang mewakili Perseroan Terbatas (PT) harus dilihat pada anggaran dasar Perseroan Terbatas (PT) tersebut dengan mendasarkan ketentuan Pasal 98 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas jo Undang-undang 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Akte Pendirian PT Seven Energy Indonesia berupa anggaran dasar PT, dimana isi Pasal 11 angka ke-6 Akte Pendirian PT Seven Energy Indonesia tercantum bahwa Penggugat merupakan Direktur Utama PT Seven Energy Indonesia yang berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili Perseroan, namun setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan Penggugat yang dalam identitas Penggugat tidak mencantumkan ia sebagai Direktur Utama PT Seven Energy Indonesia bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili PT Seven Energy Indonesia dan juga Posita angka ke-1 Gugatan Penggugat mendalilkan ia adalah Presiden Direktur PT Seven Energy Indonesia yang berbeda dengan isi Akte Pendirian PT Seven Energy Indonesia sehingga menurut Majelis Hakim hal ini mengakibatkan Kedudukan Hukum Penggugat dalam perkara *a quo* bukan bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili PT Seven Energy Indonesia, namun Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan eksepsi Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas Hukum untuk menggugat di dalam perkara ini karena disamping tidak memiliki dasar hak untuk mengajukan gugatan di dalam perkara *a quo* Penggugat juga adalah sebagai warga Negara asing yang secara Hukum ketentuan yang berlaku pada saat itu Warga Negara Asing tidak boleh memiliki Tanah di Indonesia untuk dan atas Namanya ;

Menimbang, bahwa permasalahan Hak Milik atas tanah didasarkan pada Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang

Halaman 80 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria beserta penjelasannya yang pokoknya menyatakan bahwa "Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas tanah", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri tidak mempunyai *legal standing* karena Penggugat mendalilkan gugatannya atas pembelian Hak Milik beberapa tanah di Dusun Tamalate Desa Tamalate dan Dusun Sampulungan Ca'di, Desa Sampulungan Kecamatan Galesong Utara Kabupaten Takalar yang termasuk wilayah Negara Republik Indonesia, sedangkan Penggugat merupakan Warga Negara Republik Korea Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, menurut hemat Majelis Hakim alasan eksepsi ke-2 dari Tergugat II dan eksepsi ke-6 dari Tergugat III,IV,V,VI, VII,VIII, IX sepanjang alasan tentang Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki *legal standing* beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-2 Tergugat II dan eksepsi ke-6 Tergugat III,IV,V,VI, VII,VIII, IX tentang Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki *legal standing* diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lebih lanjut eksepsi-eksepsi lainnya;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang disampaikan oleh eksepsi Tergugat II ke-2 dan eksepsi Tergugat III,IV,V,VI, VII,VIII, IX tentang Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki *legal standing* tersebut diterima, maka terhadap dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan dipersidangan yang tidak ada relevansinya tidak akan dipertimbangkan dan selayaknya dikesampingkan ;

## **DALAM REKONVENSİ**

Halaman 81 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi telah mengajukan gugatan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menyangkut tentang rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tersebut diatas, setelah Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Konvensi tidak dapat diterima karena menyangkut formalitas gugatan, maka gugatan Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi MA RI pada putusan No. 551.K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan pada pokoknya bahwa "karena gugatan Konvensi tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi, maka dengan sendirinya gugatan Rekonvensi dari Tergugat untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima" ;

## **DALAM KONVENSI/ REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 192 Rbg menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata (Rbg), Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas jo Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria serta peraturan-peraturan lain yang masih berlaku dan berkaitan dengan perkara ini:

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI;**

- Menerima eksepsi Tergugat II, III,IV,V,VI, VII,VIII, IX ;

Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor **32/Pdt.G/2020/PN Tka**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONVENSII**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

## **DALAM KONVENSII/ REKONVENSII**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.515.000,00 (Tujuh juta lima ratus lima belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari Selasa, tanggal 6 April 2021, oleh kami, Endah Sri Andriyati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H. dan Richard Achmad. S, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar Nomor Pengadilan Negeri Takalar tanggal 26 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 April 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fatahuddin, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Takalar dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX. Kuasa Turut Tergugat I dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H.

Endah Sri Andriyati, S.H., M.H.

Richard Achmad. S, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 83 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tka



Fatahuddin, S.H.

Perincian biaya:

- Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya pemberkasan/ATK	: Rp.	125.000,00
- Biaya panggilan mediasi	: Rp.	1.560.000,00
- Biaya panggilan	: Rp.	4.150.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,00
- Biaya PNBP	: Rp.	130.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00

Jumlah : Rp. 7.515.000,00

(Tujuh juta lima ratus lima belas ribu rupiah).