



PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mrs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Pr. NASA, Tempat/Tgl lahir Maros 01 Juli 1955, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Sambotara, RT - RW. 000 - 000, Kelurahan/Desa Bontoa, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsu Rijal, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Tun Abd. Razak Hertasning Baru Komp. Pao-Pao Permai C3 No. 14/19 Kelurahan Paccinongan Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal, 10 September 2020, yang telah diregistrasi pada ke Paniteraan Pengadilan Negeri Maros Kelas IB Nomor : 446/SK/Pdt/Hk/X/2020/PN Mrs, tanggal 16 Oktober 2020, sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. **Tuan LEE HYUN CHUL**, Pekerjaan Komosaris Utama Perseroan Terbatas PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta, bertempat tinggal di Korea Kobolin Building 513 - 7 Cuhung RI Koosung Nyun Youngi - Sl. Kyunggi Do, Pemegang Pasport Republik Korea Nomor : C - K 0775993, Warga Negara Republik Korea, Dahulu beralamat sementara berada di Maros dan Sekarang tidak diketahui alamatnya dalam Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya di sebut **Tergugat I;**
  2. **Tuan LEE KWANG HYUN**, Pekerjaan Komosaris Perseroan Terbatas PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta, bertempat tinggal di Korea # 218 - 25 - Bulgwan Gi Dong Bun - Pyeong - GU Seoul, Pemegang Pasport Republik Korea Nomor : JR 2182370, Warga Negara Republik Korea, Dahulu beralamat sementara berada di Maros dan Sekarang tidak diketahui alamatnya dalam Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut **Tergugat II;**
  3. **Tuan YULIADI**, Pekerjaan Direktur PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta, Alamat tidak di ketahui dalam Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut **Turut Tergugat;**
- Pengadilan Negeri tersebut;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 1 dari 16



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 16 Oktober 2020 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mrs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Istri dari MUHAMMAD TAUB HAJI MADJID TOLA Alm yang meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 25 Pebruari 2020 sebagaimana dengan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Bontoa No. 472. 12/17/III/Bontoa/2020;
2. Bahwa Penggugat bersama MUHAMMAD TAUB HAJI MADJID TOLA Alm mempunyai tanah sawah Sertipikat Hak Milik No.: 433 dengan luas 2882 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), Buku Tanah Desa Hasanuddin, Gambar Situasi No. 353 tahun 1983 tanggal 23 April 1983, Lingkungan Sambotara, Kel. Hasanuddin Kec. Mandai, Kab. Dati II Maros, Propinsi Dati I Sulawesi Selatan atas nama pemegang Hak MUHAMMAD TAUB HAJI MADJID TOLA dengan batas - batas :  
Sebelah Utara : Muhammad Talib Tola;  
Sebelah Timur : Muhammad Talib Tola;  
Sebelah Selatan : Muhammad Talib Tola;  
Sebelah Barat : Jalanan;
3. Bahwa pada tahun 2003 Tergugat I dan Tergugat II menghubungi Penggugat sebagai pemilik tanah sawah Sertipikat Hak Milik No. : 433 dengan luas 2882 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan maksud Tergugat I dan Tergugat II ingin membeli tanah sawah tersebut milik Penggugat dengan berdasarkan atas Kuasa Nomor : 44/2003 tanggal 10 Juli 2003 dari Tuan YULIADI Direktur PT. IMI KOBOLIN sebagai Turut Tergugat dalam gugatan Aquo yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris, dengan berdasarkan Kuasa dari Turut Tergugat Nomor: 44/2003 tanggal 10 Juli 2003;
4. Bahwa oleh karena saat itu Tergugat I dan Tergugat II sangat berkeinginan membeli tanah sawah tersebut milik Penggugat dengan alasan untuk peruntukan membangun Pabrik Marmer PT. IMI KOBOUN yang berkedudukan di Jakarta dengan alamat jelas tidak ada, dimana

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 2 dari 16



pada tahun 2003 silam Tergugat I dan Tergugat II hanya memilih domisili sementara ini berada di Maros sebagaimana tertuang dalam AKTA PELEPASAN / PENYERAHAN HAK ATAN TANAH dimaksud dan sekarang tidak di ketahui alamatnya dalam Wilayah Republik Indonesia;

5. Bahwa dengan demikian karena Tergugat I dan Tergugat II beralih dan beralasan untuk membangun Pabrik Marmer sehingga pada waktu itu Penggugat bersama dengan suaminya MUHAMMAD TAUB HAJI MADJID TOLA Alm bersepakat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan sebahagian Penyerahan Hak Atas Tanah sawah milik Penggugat dengan luas hanya 1.000 M2 (seribu meter persegi) dengan harga hanya Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan panjar Rp. 7.000.000,-(tujuh juta rupiah dengan batas - batas :

Sebelah Utara : Jalan Poros Jembatan Lama;  
Sebelah Timur : Tanah Milik PT. IMI KOBOUN;  
Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. IMI KOBOUN;  
Sebelah Barat : Tanah beserta bangunan rumah di atasnya milik Penggugat;

6. Bahwa oleh karena tanah sawah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. : 433 dengan luas 2882 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut dan Penggugat telah melakukan penyerahan sebahagian dan atau seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana AKTA PELEPASAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH tanggal 8 Agustus 2003 Nomor : 20, sehingga tanah sawah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. : 433 tersisa seluas 1882 M2 (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);

7. Bahwa atas bujukan dan rayuan dari Tergugat I dan Tergugat II bahwa tanah sawah milik Penggugat dibeli untuk peruntukan pembangunan Pabrik Marmer dan akan mempekerjakan masyarakat disekitarnya dan bahkan Tergugat I dan Tergugat II mempengaruhi Penggugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. : 433 dengan luas 2882 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan dalih akan dilakukan pemecahan Setipikat dimaksud baru dilakukan pembayaran pelunasan kepada Penggugat, namun fakta dan kenyataannya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembohongan sebagaimana dimaksud perbuatan melawan hukum serta wanprestasi dan selain itu Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) juga tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik No : 433 kepada Penggugat sebagai pemilik;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 3 dari 16



8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan II sehingga Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial sehingga berdasar hukum Penggugat membatalkan Penyerahan Hak Atas Tanah Sawah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) serta segala surat-surat yang telah dibitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehubungan tanah sawah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) adalah tidak sah dan atau batal/gugur demi hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah mengambil atau menerima Sertifikat Hak Milik No : 433 dari Penggugat, sehingga berdasar hukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No : 433 kepada Penggugat dalam keadaan sempurna seperti sedia kala;
10. Bahwa berdasarkan uraian posita Penggugat diatas, maka dengan segala kerendahan hati, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum serta wanprestasi;
  3. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pelepasan/ Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 2003, Nomor 20 kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah atau batal/gugur demi hukum;
  4. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang telah diterbitkan dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak mengikat atas obyek Pelepasan/ Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 2003, Nomor 20;
  5. Menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Kembali Sertifikat Hak Milik No : 433 secara sempurna, utuh sebagaimana seperti sedia kala;
  6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini A quo;
  7. Menyatakan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat;

Dan/Atau :

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 4 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan patut, sehingga perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa :

- P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.01299/Kel. Bontoa, atas nama MUHAMMAD TALIB HAJI MADJID TOLA;
- P-2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, atas nama wajib pajak MUH. TALIB TOLA;
- P-3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-5 : Fotokopi Akta Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah No.20 tanggal 8 Agustus 2003;
- P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-11 : Fotokopi Bukti Pengiriman Surat melalui Kantor Pos Indonesia dengan No. Resi 035363718, No. Barcode 17192449641;
- P-12 : Fotokopi Bukti Pengiriman Surat melalui Kantor Pos Indonesia dengan No. Resi 094977382, No. Barcode 17192455581;
- P-13 : Fotokopi Bukti Pengiriman Surat melalui Kantor Pos Indonesia dengan No. Resi 094859990, No. Barcode 17589472987;
- P-14 : Fotokopi Surat Somasi Nomor : 012/SOMASI-JM&R/XI/2019 tertanggal 11 November 2019;
- P-15 : Fotokopi Surat Somasi Nomor : 013/SOMASI-JM&R/XI/2019 tertanggal 11 November 2019;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 5 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Pergugat dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H. Beddu HS di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I karena Saksi pernah bertemu dengan Tergugat sekali saat Tergugat I melakukan transaksi jual beli tanah dengan MUH. TALIB TOLA;
- Bahwa MUH. TALIB TOLA adalah suaminya Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau MUH. TALIB TOLA melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I karena pada tahun 2003 Tergugat I hendak membangun di tanah tersebut, sehingga Saksi dipanggil oleh Lurah untuk menyaksikan, sebab saat itu Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan Sambotara;
- Bahwa saat itu Lurah mengatakan kepada Saksi "Kesiniko, ada orang Korea mau membangun";
- Bahwa Saksi datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi tiba di lokasi tersebut ada kegiatan peninjauan lokasi untuk pengambilan izin membangun dan yang hadir waktu itu adalah : Lurah Bontoa bernama BONTO BURHAN, Tergugat I, Penggugat dan suaminya yaitu MUH. TALIB TOLA, orang dari perijinan, serta Pamong Praja dari Kantor Kecamatan. Dan dimana saat itu yang menunjukkan lokasi adalah MUH. TALIB TOLA dan Tergugat I;
- Bahwa letak lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros. Dulunya sebelum tahun 1992 masuk dalam wilayah Kelurahan Hasanuddin dan setelah tahun 1992 sampai sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Bontoa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas obyek sengketa:
  - Utara : MUH. TALIB TOLA.
  - Timur : MUH. TALIB TOLA.
  - Selatan : MUH. TALIB TOLA.
  - Barat : Jalan Poros.
- Bahwa MUH. TALIB TOLA menyampaikan kalau tanah tersebut telah ia jual kepada orang Korea yaitu Tergugat I;
- Bahwa luas tanah MUH. TALIB TOLA yang dijual kepada Tergugat I hanya 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu harga jualnya;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 6 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat tanah MUH. TALIB TOLA keseluruhan adalah 2.882 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), namun tidak semua tanahnya MUH. TALIB TOLA yang dijual waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPPT sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2020 karena saat itu Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan dan sampai sekarang Saksi masih menjabat sebagai Kepala Lingkungan. Dan Saksi pula yang selalu membawakan SPPT tanah tersebut kepada yang bersangkutan;
- Bahwa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2020 ada perubahan dalam SPPT tersebut yakni : awalnya nama TALIB TOLA yang tertera dalam SPPT, dan setelah tanah tersebut dijual berubah menjadi PT. IMI KOBOLIN dalam SPPT sampai dengan sekarang;
- Bahwa tidak pernah ada permohonan pergantian wajib pajak;
- Bahwa yang membayar pajak tanah tersebut sebelum tanah itu dijual pajaknya dibayar oleh MUH. TALIB TOLA, dan setelah tanah dijual oleh MUH. TALIB TOLA, awalnya Tergugat I yang bayar pajaknya selama 4 (empat) tahun berturut-turut, namun setelah itu pajaknya dibayar kembali oleh MUH. TALIB TOLA sejak tahun 2007;
- Bahwa MUH. TALIB TOLA yang membayar kembali pajak tanah tersebut karena MUH. TALIB TOLA sendiri yang meminta untuk membayar pajak tanah tersebut, padahal dalam SPPT sudah atas nama PT. IMI KOBOLIN;
- Bahwa SPPT yang terbit atas tanah tersebut hanya ada 1 (satu);
- Bahwa MUH. TALIB TOLA sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat I pernah datang kepada Saksi untuk menanyakan mengenai pajak atas tanah tersebut, lalu Saksi katakan kalau SPPTnya sudah diambil oleh MUH. TALIB TOLA dan Tergugat I mengatakan "Biarmi";
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama MUH. TALIB TOLA;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tersebut pernah dipecah dan masih atas nama MUH. TALIB TOLA;
- Bahwa saat itu dilakukan peninjauan lokasi karena Tergugat I ingin membangun gudang marmer di lokasi tanah tersebut dan ia memerlukan izin untuk membangun;
- Bahwa gudang marmer tidak jadi dibangun izinnya juga tidak keluar waktu itu;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 7 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Tergugat I yang membayar pajak atas tanah tersebut, Saksi menyerahkan SPPT tanah tersebut kepada anak buahnya Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa gudang marmer itu tidak jadi dibangun namun menurut MUH. TALIB TOLA kalau pembayaran atas tanah tersebut belum lunas. Saksi dan Tergugat I pernah datang kerumahnya MUH. TALIB TOLA karena Tergugat I ingin bertemu dengan MUH. TALIB TOLA, saat itu Saksi mendengar pembicaraan mereka dimana MUH. TALIB TOLA menagih sisa pembayaran tanah tersebut dan Tergugat I bersedia membayarnya, namun MUH. TALIB TOLA menolak karena nilai yang hendak dibayar oleh Tergugat I masih harga yang lama;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah tersebut sudah diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kantor PT. IMI KOBOLIN;
- Bahwa sekarang tidak ada bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan sejak tahun 1987 sampai dengan sekarang;
- Bahwa setelah nama dalam SPPT ada perubahan, namun luas tanahnya tidak ada perubahan namun MUH. TALIB TOLA selalu ingin merubah luas tanah tersebut karena tanah yang ia jual hanya 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi) sedangkan dalam SPPT seluas 2.882 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), tetapi tidak bisa sebab sertifikat tanah tersebut dipegang oleh Tergugat I;
- Bahwa nama wajib pajak dalam SPPT tersebut berubah menjadi PT. IMI KOBOLIN sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi tahu kalau sertifikat tanah tersebut dipegang oleh Tergugat I karena saat dilakukan peninjauan lokasi Saksi melihat sertifikat tersebut dipegang oleh bawahannya Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tempat tinggalnya Tergugat I di Sudiang namun Saksi tidak tahu berapa lama ia tinggal disana;
- Bahwa MUH. TALIB TOLA meninggal dunia tahun 2020;
- Bahwa Saksi tahu MUH. TALIB TOLA selalu ingin merubah luas tanah tersebut yang tertera dalam SPPT karena MUH. TALIB TOLA sering cerita kepada Saksi;
- Bahwa bentuk tanah tersebut dulunya berupa tanah sawah kemudian ditimbun oleh MUH. TALIB TOLA lalu dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat I bekerja;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 8 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir kali Saksi bertemu dengan Tergugat I pada tahun 2018, dimana saat itu Tergugat I juga bertemu dengan MUH. TALIB TOLA untuk membicarakan mengenai sisa pembayaran harga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli tanah tersebut namun Saksi pernah melihat Akta Pelepasan Hak tanah tersebut antara MUH. TALIB TOLA dengan PT. IMI KOBOLIN dengan luas tanah 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
- Bahwa Saksi bisa bertemu dengan Tergugat I secara tidak sengaja, karena waktu itu Saksi berada di Kantor Pertanahan Maros dan tiba-tiba Tergugat I juga datang kesitu, lalu Tergugat I meminta agar diantar kerumahnya MUH. TALIB TOLA, sehingga Saksi pun mengantarnya;
- Bahwa saat SPPT tanah tersebut dirubah tidak disampaikan kepada Saksi;
- Bahwa pada saat dipersidangan diperlihatkan bukti surat P-5 berupa Akta Pelepasan / Penyerahan Hak Atas Tanah) kepada Saksi dan Saksi membenarkan pernah melihat surat saat dilakukan peninjauan lokasi, dimana saat itu akta tersebut dipegang oleh orang dari perijinan dan bawahannya Tergugat I;
- Bahwa dan posisi Saksi saat itu berada disampingnya MUH. TALIB TOLA, dan Tergugat I yang memperlihatkan akta tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Turut Tergugat namun Saksi pernah berbicara dengan Turut Tergugat melalui telepon;
- Bahwa yang Saksi bicarakan dengan Turut Tergugat melalui telepon mengenai tentang sudah lewat/habisnya ijin hak pakai terhadap tanah milik Turut Tergugat namun tidak ada kaitannya dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari MUH. TALIB TOLA;
- Bahwa jabatan Turut Tergugat pada PT. IMI KOBOLIN sebagai Direktur Utama PT. IMI KOBOLIN;
- Bahwa Saksi tahu kalau Turut Tergugat menjabat sebagai Direktur Utama PT. IMI KOBOLIN karena Saksi secara tidak sengaja pernah melihat Akta Pendirian PT. IMI KOBOLIN dirumah bawahannya Turut Tergugat, dimana saat itu akta tersebut berada di atas meja dalam keadaan terbuka;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti tanah milik MUH. TALIB TOLA dibeli oleh Tergugat I atau atas nama PT. IMI KOBOLIN;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah yang dibeli dari MUH. TALIB TOLA tersebut sekitar 500 m (lima ratus meter);

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 9 dari 16

#### 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)



- Bahwa Saksi membawakan SPPT kepada Tergugat I, akan tetapi SPPT tersebut Saksi serahkan kepada bawahannya Tergugat I atau kadang bawahannya tersebut yang mendatangi rumah Saksi;
  - Bahwa letak rumahnya Penggugat atau MUH. TALIB TOLA berada di sebelah selatan dan berbatasan langsung dengan tanah yang dibeli oleh PT. IMI KOBOLIN;
  - Bahwa ada yang menjadi tanda batas berupa patok dan pagar kawat;
  - Bahwa rumahnya MUH. TALIB TOLA masuk dalam luas tanah 2.882 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut;
2. Saksi Anwar Dg. Ngati di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang Saksi tahu sehubungan dengan perkara jual beli tanah antara suami Penggugat yang bernama MUH. TALIB TOLA sebagai penjual dan pembelinya adalah orang Korea;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah karena saat itu Saksi berada dirumahnya MUH. TALIB TOLA dan mendengarkan mengenai jual beli tersebut;
  - Bahwa terjadinya jual beli tersebut pada tahun 2018;
  - Bahwa luas tanah yang diperjual belikan 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dan harga jualnya Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah) per meter;
  - Bahwa yang membeli tanah tersebut pada waktu itu adalah orang Korea karena waktu itu ada 2 (dua) orang yang datang kerumahnya MUH. TALIB TOLA dimana salah satunya diantaranya adalah orang Korea sedangkan salah satunya lagi adalah perantaranya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu yang membeli tanah tersebut mengatasnamakan perusahaan atau pribadi;
  - Bahwa batas-batas tanah yang dijual tersebut, yaitu:
    - Utara : MUH. TALIB TOLA.
    - Timur : MUH. TALIB TOLA.
    - Selatan : MUH. TALIB TOLA.
    - Barat : Jalanan.
  - Bahwa tidak ada dilakukan penyerahan uang saat jual beli tersebut;
  - Bahwa tidak ada surat yang dibuat saat jual beli tersebut;
  - Bahwa yang dibicarakan saat jula beli tersebut hanya total harga dari tanah tersebut sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), tetapi belum ada yang dibayarkan;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 10 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut ada sertifikatnya dan atas nama MUH. TALIB;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa luas keseluruhan tanah yang ada dalam sertifikat 28 (dua puluh delapan) are;
- Bahwa setahu Saksi, 2 (dua) kali orang Korea bertemu dengan MUH. TALIB, yang pertama membicarakan mengenai harga tanah tersebut dan yang kedua membicarakan mengenai pembayaran dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa MUH. TALIB sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan digunakan untuk apa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SPPT tanah tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi yang membayar pajak tanah tersebut dahulu dibayar oleh MUH. TALIB, namun sekarang Saksi tidak tahu lagi siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang Korea tersebut pernah membayar pajak dari tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah dipagari oleh anaknya MUH. TALIB TOLA;
- Bahwa Saksi tidak pernah lagi bertemu dengan orang Korea tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi berada dirumahnya MUH. TALIB TOLA saat orang Korea tersebut datang karena Saksi sering berada dirumahnya MUH. TALIB TOLA untuk mengurus sapi-sapi Muh. Talib Tola;
- Bahwa rumah Saksi jauh dengan tanah tersebut;
- Bahwa harga tanah tersebut belum dibayar oleh orang Korea yang membeli tanah tersebut?
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah yang belum dibayar dan MUH. TALIB juga tidak pernah memberitahu Saksi;
- Bahwa tidak ada bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut;
- Bahwa ada kandang sapi di dekat tanah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tanah, kandang sapi tersebut sudah ada;
- Bahwa MUH. TALIB memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari ZAINAL;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 11 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika orang Korea berada dirumahnya MUH. TALIB dan membicarakan mengenai jual beli, Saksi tidak menyimak apa yang mereka bicarakan;
- Bahwa pada saat membicarakan jual beli tanah tersebut, jarak Saksi sekitar 2 (dua) meter;
- Bahwa saat itu Saksi tidak mendengar dibicarakan mengenai sertifikat;
- Bahwa setelah MUH. TALIB meninggal dunia, orang Korea tersebut tidak pernah datang lagi;
- Bahwa pada saat membicarakan mengenai jual beli, ada 3 (tiga) orang yaitu : MUH. TALIB, orang Korea, dan perantaranya;
- Bahwa Saksi tidak mendengar jelas apa yang mereka bicarakan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Muh. Talib mengenai tanah tersebut maupun proses jual belinya;
- Bahwa anak MUH. TALIB ada 10 (sepuluh) orang dari 2 (dua) istri;
- Bahwa Penggugat adalah isteri pertamanya MUH. TALIB;
- Bahwa Saksi ikut dengan MUH. TALIB sudah puluhan tahun;
- Bahwa MUH. TALIB atau keluarganya tidak pernah memperlihatkan sertifikat tanah tersebut kepada Saksi namun Saksi pernah diberitahu oleh anaknya MUH. TALIB kalau sertifikat tanah itu sudah diserahkan kepada orang Korea tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sertifikat itu diserahkan kepada orang Korea;

Menimbang, bahwa pada hari, Selasa, tanggal 12 Januari 2021 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa dengan hasil sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat setelah mengajukan kesimpulannya mengatakan pada pokoknya sudah tidak ada lagi apa-apa yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah milik Penggugat bersama dengan MUHAMMAD TALIB HAJI MADJID TOLA Alm dengan Sertipikat Hak Milik No.: 433 dengan luas 2882 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh dua

*Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 12 dari 16*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), Buku Tanah Desa Hasanuddin, Gambar Situasi No. 353 tahun 1983 tanggal 23 April 1983, Lingkungan Sambotara, Kel. Hasanuddin Kec. Mandai, Kab. Dati II Maros, Propinsi Dati I Sulawesi Selatan atas nama pemegang Hak MUHAMMAD TALIB HAJI MADJID TOLA yang telah diserahkan kepada PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta yang tertuang dalam AKTA PELEPASAN / PENYERAHAN HAK ATAS TANAH dengan luas hanya 1.000 M2 (seribu meter persegi) dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan panjar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) namun sampai saat diajukannya gugatan ini, PT. IMI KOBOLIN tidak melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) juga tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik No : 433 kepada Penggugat sebagai pemilik karena Suami Penggugat telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tuan LEE HYUN CHUL, Pekerjaan Komisaris Utama Perseroan Terbatas PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta, Tuan LEE KWANG HYUN, Pekerjaan Komisaris Perseroan Terbatas PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta, dan Tuan YULIADI, Pekerjaan Direktur PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa ketiga orang Tergugat tersebut digugat kapasitasnya sebagai person atau pribadi sedangkan dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan hubungan hukum dengan suami Penggugat saat itu kapasitasnya mendapatkan kuasa dari Turut Tergugat Tuan Yuliadi berdasarkan atas Kuasa Nomor : 44/2003 tanggal 10 Juli 2003 sebagai Direktur PT. IMI KOBOLIN, artinya bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan hubungan hukum dengan suami Penggugat saat itu adalah kapasitasnya sebagai komisaris PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta yang berarti bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengatasnamakan PT. IMI KOBOLIN;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan pula dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-5 berupa fotokopi Akta Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah No.20 tanggal 8 Agustus 2003 disebutkan bahwa Tuan LEE HYUN CHUL dan Tuan LEE KWANG HYUN bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. IMI KOBOLIN yang berkedudukan di Jakarta yang bertindak atas persetujuan Tuan YULIADI selaku Direktur PT. IMI KOBOLIN, ini juga membuktikan bahwa sebenarnya pelepasan hak

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 13 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dilakukan antara Muhammad Talib Tola (Suami Penggugat) dengan PT.IMI KOBOLIN, bukan dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti lain yang diajukan oleh Penggugat masing-masing yaitu :

- P-3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;
- P-10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama wajib pajak PT. IMI KOBOLIN;

Menimbang, bahwa bukti SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) tersebut di atas, semua tercantum atas nama PT.IMI KOBOLIN, bukan atas nama Tergugat I, Tergugat II ataupun Turut Tergugat sehingga hal ini menjadi fakta dan membuktikan bahwa objek sengketa merupakan objek tanah yang berdasarkan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) adalah merupakan objek tanah yang wajib pajaknya adalah PT.IMI KOBOLIN;

Menimbang, bahwa dari bukti surat di atas, menunjukkan bahwa Suami Penggugat yaitu Muhammad Talib Tola sebenarnya berhubungan hukum dengan PT.IMI KOBOLIN oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan kepada PT.IMI KOBOLIN bukan kepada Direksinya, hal tersebut sejalan dengan *Putusan Mahkamah Agung Nomor.047K/Pdt/1988, tanggal 20 Januari 1993 telah disimpulkan suatu kaidah hukum bahwa "seorang Direktur Perseroan tidak dapat digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama Perseroan, yang dapat digugat Perseroan yang bersangkutan, karena Perseroan adalah Badan Hukum tersendiri, sehingga merupakan "subyek hukum" yang terlepas dari Pengurusnya (Direksi). Oleh karena itu, Perseroan memikul tanggungjawab atas segala tindak atau perbuatan yang*

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 14 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dilakukannya, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);*

Menimbang, bahwa kewenangan Direksi sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (5) dan pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, oleh karena dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II bertindak mewakili Perseroan yaitu PT.IMI KOBOLIN, oleh karena Sya Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak dapat digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama PT.IMI KOBOLIN karena yang memikul tanggungjawab atas segala tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah PT.IMI KOBOLIN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Gugatan Penggugat salah menempatkan subjek hukum dalam gugatannya atau *error in persona* oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1 ayat (5) dan pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rbg dan Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

- Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.632.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, pada hari Jumat, tanggal 29 Januari 2021 oleh kami, Lely Salempang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jusdi Purmawan, S.H., M.H., dan Sulasmy Tri Juniarty, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Angri Junanda, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 15 dari 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jusdi Purmawan, S.H., M.H

Lely Salempang, S.H., M.H

Sulasmy Tri Juniarty, S.H.

Panitera Pengganti,

Angri Junanda, S.H

## Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	80.000,-
3. Biaya PNBP	: Rp.	40.000,-
4. Biaya Panggilan	: Rp.	760.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.700.000,-
6. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Biaya Materai	: Rp.	<u>12.000,-+</u>
Jumlah	: Rp.	2.632.000,- (dua juta enam-ratus tiga puluh dua ribu rupiah)

Putusan Nomor 43/PDT.G/2020/PN Mrs Halaman 16 dari 16