



**PUTUSAN**  
Nomor 635 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **HENDRA WIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Badila I/20, RT 001 RW 005, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari, Jakarta, ahli waris dari Lim Soen Hong;
2. **LIM KIT NIO (TABETA MARJATI)**, bertempat tinggal di Gang Subur Buntu Nomor 35, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
3. **LIM TJOEN NIO**, bertempat tinggal di Jalan Labu Nomor 123, RT 003 RW 005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat;  
Nomor 2 dan 3 dalam hal ini ahli waris dari Liem Eng Hoa;
4. **JOHANES DJAJADI**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Sambas I/1, RT 002 RW 005, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta;
5. **ENGELINE SURYANTI D**, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh II Nomor 52, RT 005 RW 003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta;  
Nomor 4 dan 5 dalam hal ini ahli waris dari Roswita Djayadi almarhumah;
6. **ESTTHER DJAYADI**, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh II, Nomor 52, RT 005 RW 003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta;
7. **JUSTINA DJAYADI**, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh II, Nomor 52, RT 005 RW 003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta;
8. **BACHTIAR DJAYADI**, bertempat tinggal di Jalan Puspa Pesona Blok P VI/22, Taman Cimanggu, RT 00, RW 005, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sareal, Jakarta;
9. **RIDWAN DJAYADI**, bertempat tinggal di Gang Dukuh II/E II/7, RT 003, RW 007, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;

Halaman 1 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **HARYANTO DJAYADI**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Pulo Gang IX, B-178A, RT 001, RW 004, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta;
11. **MARYATI AGUSTIN**, bertempat tinggal di Jakarta Jalan Wijaya Kusuma X/7, RT 0045, RW 014, Desa Cilendek Barat, Kecamatan/Kota Bogor, ahli waris dari almarhum Lim Tiong Ho;
12. **OUW HOAT LIANG**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, RT 001, RW 002, Jakarta Utara;
13. **OUW GIOK LAN**, bertempat tinggal di Gang Petak IV Nomor 11, RT 09, RW 002, Jakarta Barat;
14. **JANUAR DJAYADI**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Pulo Gang IX B-178, RT 001, RW 004, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
15. **THERESIA LIEM MANIBOEY**, bertempat tinggal di Jalan Tugu Nomor 11 Apo Bengkel;
16. **JOHANNES LIEM**, bertempat tinggal di Jalan Ardipura Jayapura;
17. **INDAH KUMALAWATI KOSASIH**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bahagia II/26, RT 002, RW 002, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;
18. **AGUNG MULYADI KOSASIH**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bahagia II/26, RT 002, RW 002, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;
19. **KARYA KOSASIH**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bahagia II/26, RT 002, RW 002, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;
20. **LIM TJIANG NIO**, bertempat tinggal di Jalan Paus Blok C, Kelurahan Masigit, Kecamatan/Kota Cilegon;
21. **PRAUW TJE**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah Blok I/4, RT 002 RW 007, Desa Cikokol, Kecamatan/Kota Tangerang, Provinsi Banten;
22. **WIRIKA JATI**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah Blok I/4, RT 002 RW 007, Desa Cikokol, Kecamatan/Kota Tangerang, Provinsi Banten;
23. **MEYANAWATI**, bertempat tinggal di Taman Permata Blok I, Nomor 78, RT 003 RW 007, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang Provinsi Banten;
24. **JULIANA HALIM**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah

Halaman 2 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

Blok I/4, RT 002, RW 007, Desa Cikokol, Kecamatan Tangerang, Provinsi Banten;

**25. JULIANY HALIM**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah Blok I/4, RT 002 RW 007, Desa Cikokol, Kecamatan/Kota Tangerang, Provinsi Banten;

**26. AGUS SURYADI**, bertempat tinggal di Duta Harapan Indah Blok K/34, RT 007 RW 002, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

**27. LINA AMKARI**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, RT 002 RW 007, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan/Kota Tangerang, Provinsi Banten;

**28. LIEM KOEN LIONG**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, RT 002 RW 007, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Tangerang/Kota, Provinsi Banten;

**29. HENDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 24, RT 007 RW 004, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

**30. ICHWAN GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gang Sukajadi RT 002 RW 007, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Karawaci, Provinsi Banten;

**31. SURYA HELINA**, (istri dari almarhum Liem Koen Toh), bertempat tinggal di Jalan Ratu Hardiwinangun Nomor 25, RT 001 RW 001, Kelurahan Muara Ciujung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak Provinsi Banten;

**32. RUDITIA MIHARDJA**, bertempat tinggal di Kampung Acin, RT 001, R007, Kelurahan Panggungrawi, Kecamatan/Kota Cilegon, Provinsi Banten;  
Nomor 11 sampai dengan Nomor 32 Ahli Waris Almarhum Lim Eng Koei;

**33. YENNI MIHARJA**, bertempat tinggal di Kampung Acin, RT 001 RW 007, Kelurahan Panggungrawi, Kecamatan/Kota Cilegon, Provinsi Banten;

**34. YANI MIHARDJA**, bertempat tinggal di Blok Kedondong, Lingkungan Pasar Baru Cilegon, Kota Cilegon, Provinsi Banten.  
Dalam hal ini selaku Para ahli waris Lim Tiang Bie;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Hasan Ali Rahman, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum

Halaman 3 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partisan Siliwangi Indonesia,beralamat di Jalan Griya Permata  
Asri B 13 Nomor 8, Kelurahan Dalung, Serang, Banten,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ParaPembanding;

L a w a n:

1. **PT KRAKATAU STEEL CILEGON**, berkedudukan di Jalan Industri Nomor 5 Cilegon, Provinsi Banten;
2. **PT POSKO CILEGON**, berkedudukan di Lokasi Kubangsari Wilayah Industri PT Krakatau Steel Cilegon, Provinsi Banten
3. **PT DUTA SARI PRAMBANAN**,berkedudukan di Jalan KH. Hasyim Asyhari Nomor 119 B, Jakarta Pusat;
4. **YAKUB SUGIARTO SUTRISNO, S.H.**, bertempat tinggal di Gang Subur Buntu Nomor 35, RT 010 RW 006, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, sekarang di Pondok Arum A 5 Nomor11, Kota Tangerang;
5. **HENDRA SUNARLI**, bertempat tinggal di Jalan Perdamaian Kavling Blok D Nomor 9, RT 04 RW 10, *Junct*ombang Wetan Cilegon, Provinsi Banten;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON**, berkedudukan di Jalan Nuri Blok E Nomor 21, Perumnas Cibeber Cilegon, Provinsi Banten;
7. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, berkedudukan di Jalan Raya Letnan Jidun Nomor 5, Serang;
8. **KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan Syekh Nawawi Albantani Serang;
9. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta;
10. **PEMERINTAH KOTA CILEGON (PEMKOT CILEGON)**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2, Cilegon, Provinsi Banten;
11. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat,
12. **MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGERA (BUMN)**, berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan, Jakarta

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 4 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang ParaTermohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada Jaman Pemerintahan Hindia Belanda di Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kewedanaan Cilegon, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat, sekarang Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Walikota Cilegon, Provinsi Banten telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Lim Tiang Bie, di Cilegon pada tanggal 3 September 1927;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Lim Tiang Bie mempunyai istri bernama Oey Sioe Nio (almarhumah), dan dari perkawinan tersebut mempunyai 2 (dua) orang anak dan sekarang telah meninggal dunia yaitu bernama:
  - 2.1. Liem Eng Hoa (almarhum) telah menikah dan mempunyai seorang isteri bernama (Oey Kiauw Nio almarhumah) dan dari perkawinannya tersebut mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu bernama:
    - a. Lim Soen Hong (almarhum);
    - b. Im Tjoen Nio (almarhum);
    - c. Lim Kit Nio (almarhum);
  - 2.2. Lim Eng Koe (almarhum), semasa hidupnya telah melakukan perkawinan sah 2 (dua) kali:

Perkawinan dengan isteri pertama Tan Soen Nio (almarhumah) telah mempunyai 5 (lima) orang anak bernama:

    - a. Lim Yan Nio (almarhum);
    - b. Lim Tiong Nio (almarhum);
    - c. Lim Tiong Tjoan (Almarhum);
    - d. Lim Twin Nio (Almarhum);
    - e. Lim Tjiang Nio;

Perkawinan dengan isteri kedua bernama Tjan Sin Nioalmarhumah) telah mempunyai 8 (delapan) orang anak bernama:

    - a. Lim Tjoen Hauw (almarhum);
    - b. Lim Koen Soey alias Agus Suryadi;
    - c. Lim Hiang Nio alias Lina Amkari;
    - d. Lim Koen Toh alias Kristanto Halim (almarhum);
    - e. Lim Koen Liong;
    - f. Lim Koen Lie alias Hendra Gunawan;

Halaman 5 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Lim Koen Lian alias Ichwan Gunawan;
- h. Lim Swan Nio alis Dahlia Halim (Almarhum);

Sebagaimana keterangan tersebut diatas Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Lim Tiang Bie, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 63/VIII/2010, dihadapan Notaris Prima Hedy, SH. MKn., tanggal 12 Agustus 2010;

- 3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Lim Tiang Bie mempunyai harta peninggalan berupa bidang tanah-tanah Hak *Erfpacht Eigendom Vervonding* yaitu:

- 3.1. Tanah Nomor 77.B *Vervonding* Nomor 308, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 310 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

- 3.2. Tanah Nomor 77.B *Eigendom Vervonding* Nomor 309, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 311 Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Dahulu Tanah Blok 308, Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

- 3.3. Tanah Nomor 79.B *Eigendom Vervonding* Nomor 310, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308. Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 311, Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB

Halaman 6 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

Nomor2/Kubangsari;

- Sebelah Barat Selat Sunda;

3.4. Tanah Nomor 80.B *Eigendom Vervonding* Nomor 311, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308. Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Timur dahulu Tanah Blok 309 Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Barat: Selat Sunda;

Yang kesemuanya pada point (3.1, 3.2, 3.3, dan 3.4) luas  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon Provinsi Banten sekarang dikenal dengan Kawasan Industri Baja Perseroan terbatas PTKrakatau Steel Cilegon atas nama Liem Tiang Bie; Dalam hal ini disebut sebagai objek tanah sengketa;

4. Bahwa bidang-bidang objek tanah sengketa tersebut belum pernah diperjualbelikan, atau dipindahtangankan kepada siapapun, baik oleh Lim Tiang Bie (almarhum) sendiri pada semasa hidupnya maupun oleh para ahliwarisnya Lim Tiang Bie/Para Penggugat;
5. Bahwa sewaktu almarhum Lim Tiang Biemasih hidup pada waktu zaman Belanda objek tanah-tanah sengketa tidak ada yang mengurus, merawat oleh karenanya almarhum Lim Tiang Bie mengajukan permohonan kepada Residen Pemerintah Belanda yang ketika itu berdomisili di Serang, dimana Pemohon Lim Tiang Bie mengajukan permohonannya tersebut disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat VII, sebelum adanya Kantor Pertanahan Cilegon/Tergugat VI sebagaimana tanggal 10 Mei 1913 untuk memperoleh hak guna usaha atas tanah-tanah tersebut dalam jangka 75 (tujuh puluh lima) tahun, selanjutnya tanah tersebut dikelola untuk dijadikan perkebunan kelapa, palawija dan tanah tersebut disebut sebagai "Kebun Alas Cina" atau "Tanah Kubangsari";
6. Bahwa permohonan Lim Tiang Bie ke Residen Pemerintah Belanda disetujui untuk dikelola sebagai perkebunan kelapa, palawija sebagaimana surat Residen Banten Besluit (Surat Keputusan) Nomor 10 tanggal 4 November 1913, Surat Residen Banten Besluit (Surat Keputusan) Nomor 13 tanggal 7

Halaman 7 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1913, dan bukti surat Departemen Binnenlands van Bestur serta Gambar Rincikan sebagaimana data-data masih tersimpan di Arsip Nasional Jakarta masih utuh tercatat kepemilikan tanah atas nama Lim Tiang Bie, belum terdapat perubahan sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan sah menurut hukum;

7. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris Lim Tiang Biedan pemilik objek tanah-tanah sengketa tersebut di atas tidak pernah melepaskan hak/menjual tanah tersebut kepada pihak siapapun termasuk kepada pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Tergugat X/PemkotCilegon;
8. Bahwa Tergugat I/PTKrakatau Steel Cilegontelah membayar ganti rugi kepada Tergugat III/PTDuta Sari PrambanansebesarRp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah) yang seharusnya Tergugat III tidak mempunyai hak untuk menerima ganti rugi tanah *a quo* karena Tergugat III bukan sebagai pemilik tanah atau sebagai ahli waris yang sah dari Lim Tiang Bie;
9. Bahwa objek tanah-tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat II/PTPosko Cilegonyang bukan sebagai pemilik yang sah juga didasari kepemilikan tidak jelas, sebab Penggugat tidak merasa berhubungan hukum dengan pihak lain atau memberi kuasa yang berakibat beralihnya kepemilikan;
10. Bahwa mengenai Tergugat IX/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Kubangsari, atas nama Ny. Arimami, dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel Cilegon di atas tanah milik Lim Tiang Bie sehingga penerbitan kedua sertifikat Hak Guna Usaha (HGB) tersebut tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku, hal ini diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 8/Pdt.G/2003/PN Srg., *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 477/PDT/2003/PT BDG. *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 138K/PDT.T/2005 dengan putusannya menyatakan gugatan Tergugat I/PT Krakatau Steel Cilegon untuk dinyatakan sebagai pemilik sertitipikat HGB Nomor 2/Kubangsari yang sah tidak dapat diterima dan gugatan rekonsensi Tergugat III/PT Duta Sari Prambanan untuk mendapat ganti rugi tidak dapat diterima, hal ini dapat dibuktikan dengan putusan tersebut;
11. Bahwa Tergugat III/PT Duta Sari Prambanan adalah sebagai kuasa dari Arimami Sumitro (almarhum) dan merasa memiliki hak atas tanah sengketa sehingga terbitnya HGU Nomor 1, senyatanya bukan sebagai pemilik ataupun ahli waris yang dari almarhum Lim Tiang Bie;
12. Bahwa ditarik Tergugat X/Pemerintah Kota Cilegondalam perkara ini

Halaman 8 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan Tergugat X telah melakukan pembelian tanah sengketa seluas  $\pm$  16 Ha senilai Rp997.000.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat VI/Yakub Sugiarto Sutrisno, S.H. dan Tergugat V/Hendra Sunarli terhadap objek tanah-tanah sengketa sekarang digunakan Kantor Daya Listrik PT Krakatau Steel Cilegon pihak Tergugat XI/Pemerintah Kota Cilegon;

13. Bahwa Tergugat X Pemerintah Kota Cilegon ini telah menguasai objek sengketa tanpa dasar alas hak yang jelas, yakni dengan mengajukan permohonan kepada Kantor pertanahan Cilegon/Tergugat VI kemudian diteruskan kepada Tergugat VIII/Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten, hal mana perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VIII yang telah menjual tanpa diketahui dan persetujuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
14. Bahwa perbuatan Tergugat VI, Tergugat, VIII, dan Tergugat IX yang telah memproses tanah darat dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama Ny. Arimami dan HGB Nomor 2 atas nama PT Krakatau Steel Cilegon tersebut, yang tidak didasari alas hak yang tidak jelas serta tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik secara materi dan imateril;
15. Ditariknya Tergugat XI/Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Tergugat XII/Menteri Badan Usaha Milik Negara, dalam perkara ini kaitannya mengenai pembayaran ganti rugi atas objek tanah-tanah sengketa adalah kewenangannya Tergugat XI, dikarenakan Tergugat I/PT Krakatau Steel Cilegon bagian dari Tergugat XII sangat beralasan dan berdasar menurut hukum Tergugat XI dan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
16. Bahwa sehubungan dengan beralihnya objek tanah-tanah sengketa dari atas nama Lim Ting Bie kepada Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, Tergugat X sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa tersebut dan atau Tergugat IV dan Tergugat V mengalihkan/ menjual tanpa persetujuan dari Lim Tiang Bie dan atau Para Penggugat sebagai ahli waris Lim Tiang Bie, sangat beralasan agar perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Tergugat X dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, serta sangat beralasan pula agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat X agar mengosongkan serta menyerahkan objek tanah-tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat, serta dibebankan pula untuk

Halaman 9 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

17. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X mengakibatkan kerugian materil maupun immateril bagi Penggugat sebagai berikut:

- Kerugian Materil:

- Bahwa sebagaimana perbuatan Para Tergugat atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kubangsari atas nama Nyi Arumami dan HGU Nomor 2 atas nama Tergugat 1, didalamnya masih tercatat di pembukuan Arsip Nasional "Besluit Nomor 10, tanggal 4 November 1913, Besluit Nomor 13 tanggal 7 November 1914 dan Gambar Rincian Tahun 1922", serta segel lainnya masih menerangkan tanah itu masih atas nama Lim Tiang Bie dan berkas bukti pendukung lainnya sedangkan nilai kerugian Penggugat sebagai berikut:

1. Tanah Erfpacht Nomor 77.B, *Vervonding* Nomor308, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);
2. Tanah Nomor78.B *Eigendom Vervonding* Nomor 309, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);
3. Tanah Nomor 79.B *Eigendom Vervonding* Nomor 310, luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);
4. Tanah Nomor 80.B *Eigendom Vervonding* Nomor 311,luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);

Luas keseluruhan  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas lima ratus tiga puluh enam meter persegi);

Berdasarkan NJOP Tahun 2009 permeter Rp470.000,00 x 1.515.536  $\text{m}^2$  = maka kerugian Penggugat sebesar Rp712.301.920.000,00 (tujuh ratus dua belas miliar tiga ratus satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

- Bahwa Penggugat belum dapat menikmati hasil perkebunan kelapa, Palawija lainnya sejak permasalahan timbul, maka berdasar dan beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X selama 38 tahun x 12 bulan x 30.000.000 = Rp13.680.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 10 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

## 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)



- Kerugian Immateril:

Bahwa mengenai kerugian moril Penggugat tentunya tidak dapat dihitung, berbagai akibat tekanan yang timbul dari Para Tergugat sehingga terbitnya surat maupun Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 dan HGU Nomor 2, dan biaya-biaya untuk memperjuangkan ganti rugi serta biaya-biaya lainnya serta kesulitan-kesulitan dialami Penggugat maka patut dan wajar Penggugat memperkirakan kerugian sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

18. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat X adalah patut dan wajar apabila membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta)/perharinya;
19. Bahwa untuk mempertahankan hak Para Penggugat atas objek tanah-tanah sengketa tersebut yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X dan untuk menghindari dialihkan, dipindahtangankan kepada pihak lain, serta untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (ilusionis) dan adanya kepastian hukum serta dikhawatirkan adanya upaya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X melepaskan kewajibannya untuk membayar ganti kerugian yang diputuskan oleh pengadilan, maka kepada Pengadilan Negeri Serang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah-tanah sengketa;
20. Bahwa gugatan Penggugat ini didasari atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, oleh karenanya Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa tanah sengketa yang terdiri:
  - 2.1. Tanah Nomor 77B *verponding* Nomor 308, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);  
Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Selat Sunda;
    - Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 310 milik Lim Tiang Bie, Sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
    - Sebelah Timur Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, sekarang



Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;

- Sebelah Barat Selat Sunda;

2.2. Tanah Nomor 78B *Eigendom Vervonding* Nomor 309, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 311 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 308 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

2.3. Tanah Nomor 79B *Eigendom Vervonding* Nomor 310, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 311 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

2.4. Tanah Nomor 80B *Eigendom Vervonding* Nomor 311, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308. milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur dahulu Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

Yang kesemuanya pada point (2.1, 2.2, 2.3, dan 2.4) luas  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas lima ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten sekarang dikenal dengan Kawasan Industri Baja Perseroan terbatas PT Krakatau Steel Cilegon adalah hak milik



Liem Tiang Bie;

3. Menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Lim Tiang Bie dengan Oey Sioe Nio mempunyai keturunan sebagai berikut:

I. Lim Eng Hoa mempunyai istri bernama Oey Kiaun Nio, dari hasil perkawinan yang sah mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu bernama:

1. Lim Soen Hong (almarhum);
2. Lim Tjoen Nio (almarhum);
3. Lim Kit Nio (Tabeta Maryati);

II. Tan Soen Nio mempunyai istri pertama bernama Liem Eng Koeoi, mempunyai 5 (lima) orang anak:

1. Lim Yan Nio (almarhum);
2. Lim Tiong No (almarhum);
3. Lim Tiong Tjoan (almarhum);
4. Lim Twin Nio (almarhum);
5. Lim Tjiang Nio (almarhum);

Tan Soen Nio mempunyai istri kedua bernama Tjan Sin Nio, mempunyai 8 (delapan) orang anak:

1. Lim Tjoen Hauw/Hardi Halim (almarhum);
2. Lim Koen Soey/Agus Suryadi;
3. Lim Hiang Nio/Lina Amkari;
4. Lim Koen Toh/Kristanto Halim (almarhum);
5. Lim Koen Liong;
6. Lim Koen Sie/Hendra Gunawan;
7. Lim Koen Lian/Ichwan Gunawan;
8. Lim Swan Nio/Dahlia Halim (almarhum);

4. Menetapkan ahli waris Liem Tiang Bie pada urian di atas, untuk mengurus, mempertahankan, mengalihkan, memiliki, menguasai dan mendapatkan ganti rugi dari TergugatI, TergugatII, TergugatIII, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X atas tanah:

4.1. Tanah Nomor 77B Vervonding Nomor 308, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 310 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, Sekarang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;

- Sebelah Barat Selat Sunda;

4.2. Tanah Nomor 77B *Eigendom Vervonding* Nomor 309, *Eigendom Vervonding* Nomor 309, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 311, tanah Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 308; Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

4.3. Tanah Nomor 79 B *Eigendom Vervonding* Nomor 310, atas nama Lim TiangBie, luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308. milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 311, milik Lim Tiang Bie; sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

4.4. Tanah *Eigendom Vervonding* Nomor 311, Tanah Nomor 80 B *Eigendom Vervonding* Nomor 311, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308, milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor2/Kubangsari;
- Sebelah Timur dahulu Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

Yang kesemuanya pada point (4.1, 4.2, 4.3, dan 4.4) terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten sekarang dikenal dengan Kawasan Industri Baja Perseroan Terbatas PTKrakatau Steel Cilegon adalah harta milik Lim Tiang Bie;

5. Menyatakan sah secara hukum bukti surat tanah-tanah pada point 3.1, 3.2, 3.3 dan 3.4 atas nama almarhum Lim Tiang Bie dan sah milik Para

Halaman 14 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

Penggugat dari peninggalan almarhum Lim Tiang Bie;

6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I PT Krakatau Steel Cilegon, Tergugat II PT Posko Cilegon, Tergugat III PT Duta Sari Prambanan Tergugat IV Yakub Sugiarto Sutrisno, S.H., Tergugat V Hendra Sunarli dan Tergugat X Pemerintah Kota Cilegon adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Serang terhadap objek tanah sengketa tersebut;
8. Memerintahkan Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, untuk membatalkan hak pengelolaan tanah milik Tergugat I, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat X;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama Tergugat I/PT Krakatau Steel, dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama Arimami adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menyatakan surat-surat kepemilikan dan surat ijin yang berhubungan atau berkaitan dengan tanah perkara ini yang dimiliki oleh Tergugat I PT Krakatau Steel Cilegon, Tergugat II PT Posko Cilegon, Tergugat III PT Duta Sari Prambanan dan Tergugat X Pemkot Kota Cilegon dikeluarkan oleh instansi atau pejabat yang berwenang adalah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, kerugian materil akibat hilangnya hak atas bidang objek tanah sengketa atas perbuatan Para Tergugat atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kubangsari atas nama Nyi Arumami dan HGU Nomor 2 atas nama Tergugat 1, didalamnya masih tercatat di pembukuan Arsip Nasional " Besluit Nomor 10, tanggal 4 November 1913, Besluit Nomor 13 tanggal 7 November 1914 dan Gambar Rincikan Tahun 1922, serta segel lainnya masih menerangkan tanah itu masih atas nama Lim Tiang Bie dan berkas bukti pendukung lainnya sedangkan nilai kerugian Penggugat sebagai berikut:
  1. Tanah *Erfpacht* Nomor 77B, *Vervonding* Nomor 308, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);
  2. Tanah Nomor 78 B *Eigendom Vervonding* , Nomor 309, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);

Halaman 15 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tanah Nomor 79 B *Eigendom Vervonding* , Nomor 310 luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam);

4. Tanah Nomor 80 B *Eigendom Vervonding* , Nomor 311 luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);

Luas keseluruhan  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi);

Berdasarkan NJOP Tahun 2009 permeter Rp470.000 x 1.515.536 = maka kerugian Penggugat sebesar Rp712.301.920.000,00 (tujuh ratus dua belas miliar tiga ratus satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, akibat Penggugat tidak dapat lagi menikmati hasil tanah tanah objek sengketa yaitu tanah yang seharusnya diterima Penggugat, secara total sampai dengan sekarang Rp13.680.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah);

13. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat akan kerugian Immaterial sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

14. Menghukum Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X untuk membayar uang paksa dan denda apabila lalai membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat yang masing-masing besarnya adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)/perharinya;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X untuk menyerahkan dan atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah perkara tersebut di atas kepada Para Penggugat seketika tanpa dibebani kewajiban-kewajiban lain dan apapun juga, apabila membangkang dalam pelaksanaannya dengan bantuan alat negara yang sah;

16. Menghukum Tergugat XI dan Tergugat XII untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;

17. Menyatakan gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

18. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 16 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perubahan alamat Yakub Sugiarto Sutrisno, S.H./Tergugat IV, beralamat di Gang Subur Buntu Nomor 35, RT 010 RW 006, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, sekarang di Pondok Arum A.5 Nomor 11 Kota Tangerang;

2. Pada halaman 9 (sembilan) Nomor 17 (tujuh belas) dalam kerugian materil mengenai luas tanah tercatat  $\pm 1.247.804 \text{ m}^2$  seharusnya seluas  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi), jadi perubahan:

1. Tanah Erfpacht No. 77 B, *Vervonding* No.308, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$ ;
2. Tanah No.78 B *Eigendom Vervonding* No.309 luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$ ;
3. Tanah No.79 B *Eigendom Vervonding* No.310 luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$ ;
4. Tanah No.80 B *Eigendom Vervonding* No.311 luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$ ;

Luas keseluruhan  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$ ;

Berdasarkan NJOP tahun 2009 per meter Rp.470.000 x  $1.515.536 \text{ m}^2$  = maka kerugian Penggugat sebesar Rp712.301.920.000,00 (tujuh ratus dua belas miliar tiga ratus satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

3. Pada halaman 13 (tiga belas) Nomor 11 (sebelas) mengenai luas tanah tercatat  $\pm 1.247.804 \text{ m}^2$  (satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus empat meter persegi) seharusnya seluas  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi);

Jadi Perubahan

1. Tanah Erfpacht No. 77 B, *Vervonding* No. 308, luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$ ;
2. Tanah No.78 B *Eigendom Vervonding* No.309 luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$ ;
3. Tanah No.79 B *Eigendom Vervonding* No.310 luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$ ;
4. Tanah No.80 B *Eigendom Vervonding* No.311 luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$ ;

Luas keseluruhan  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$ ;

Berdasarkan NJOP tahun 2009 per meter Rp.470.000 x  $1.515.536 \text{ m}^2$  = maka kerugian Penggugat sebesar Rp712.301.920.000,00 (tujuh ratus dua belas miliar tiga ratus satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

4. Pada halaman 13 ( tiga belas ) Nomor 18 ( delapan belas );

tertulis Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; seharusnya:

Halaman 17 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Surat Kuasa Yang Diajukan Oleh Kuasa Hukum Para Penggugat Yang Diberikan Oleh Para Ahli Waris Tidak Jelas;

Bahwa sejak sidang pertama maupun dalam proses mediasi Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Ahli Waris tidak dapat menunjukkan atau membuktikan surat kuasa langsung dari Para Ahli Waris (*Principle*) kepada Kuasa Hukum Para Penggugat;

Pada waktu mediasi ketika Hakim Mediasi memerintahkan kepada kuasa hukum untuk menghadirkan Para Ahli Waris (*Principle*) langsung ternyata sampai 2(dua) kali ditunda sampai mediasi selesai kuasa hukum tidak dapat menghadirkan Para Ahli Waris langsung;

Selain itu Tergugat IV dan Tergugat V *Principled* dalam mediasi mengaku sebagai kuasa hukum Para Ahli Waris, dengan demikian surat kuasa yang diajukan oleh kuasa hukum Para Ahli Waris/Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena tidak bisa membuktikan dalam persidangan, surat kuasa langsung dari Para Ahli Waris. Oleh karena itu berkenan kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan ini atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena surat kuasa tidak jelas;

2. Gugatan Penggugat Prematur;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Ahli Waris Lim Tiang Bietanggal 1 Juni 2011 terhadap Tergugat I adalah prematur. Oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya ternyata belum mempunyai/memiliki Penetapan Ahli Waris yang sah menurut hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri setempat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya permohonan Para Penggugat untuk ditetapkan sebagai Ahli Waris almarhum Lim Tiang Bie dengan Oey Sioe Nio dalam gugatannya halaman 11 petitum butir 3;

Dengan demikian menurut hukum adalah tidak tepat gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan, padahal Penetapan Waris dari almarhum Lim Tiang Bie belum ada dari Pengadilan Negeri setempat atau Pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan penetapan waris dimaksud. Oleh karena itu berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang terhormat berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima, mengingat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat premature;

Halaman 18 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas;

Bahwa Para Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil gugatannya dari halaman 5 sampai dengan halaman 9 telah mencampuradukkan antara permohonan penetapan ahli waris, gugatan ganti rugi serta gugatan perbuatan melawan hukum, apalagi dalam petitumnya butir 3, butir 6, butir 8 dan butir 9 secara jelas mencampuradukkan antara permohonan penetapan ahli waris, gugatan ganti rugi maupun gugatan perbuatan melawan hukum serta mempermasalahkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor1 atas nama Tergugat I, padahal Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor1 atas nama Tergugat I merupakan tanda bukti yang kuat, apalagi proses kepemilikan hak guna usaha dari Tergugat I telah memenuhi Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria/Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan Pasal 1 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996; Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) yaitu telah mencampuradukkan antara permohonan penetapan ahli waris dengan gugatan ganti rugi maupun gugatan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu berkenan kiranya Majelis Hakim menolak gugatan atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

## 4. Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat ITidak Berdasar Hukum;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, karena yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat adalah Hak-Hak Barat yaitu berupa:

- a. Tanah Nomor 77.B *Vervonding* Nomor 308, atas nama Lim Tiang Bie luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);
- b. Tanah Nomor 78.B *Vervonding* Nomor 309, atas nama Lim Tiang Bie luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);
- c. Tanah Nomor 79.B *Vervonding* Nomor 310, atas nama Lim Tiang Bie luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);
- d. Tanah Nomor 80.B *Vervonding* Nomor 311, atas nama Lim Tiang Bie luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);

Padahal kenyataannya Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut. Apalagi dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 dan penjelasannya tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai

Halaman 19 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan penjelasannya tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat *Juncto* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Pasal 1 ayat (1) yaitu: "Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal Konversi Hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi hak tanah yang dikuasai langsung oleh Negara"; Mengingat yang dijadikan dasar hukum Para Penggugat adalah hak-hak Barat yang sampai sekarang tidak pernah diurus oleh Para Penggugat, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 hak-hak ParaPenggugat telah berakhir/hilang. Sehingga Para Penggugat tidak mempunyai legalitas/tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan ini. Oleh karena itu berkenan kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan ini atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Tergugat I Dengan Para Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum; Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat I adalah sangat tidak tepat. Oleh karena dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat serta bukti-bukti yang diajukan tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I. Selain itu Tergugat I tidak pernah mengenal Para Penggugat dan tidak pernah berhubungan dengan Para Penggugat maupun tidak ada perjanjian-perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis dengan Para Tergugat;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat patut ditolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Oleh karena itu berdasarkan eksepsi-eksepsi:

1. Surat kuasa yang diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat yang diberikan oleh para ahli waris tidak jelas;
2. Gugatan Penggugat premature;
3. Eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak berdasar hukum
5. Bahwa Tergugat I dengan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum;

Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam pokok perkara pada Konvensi

Halaman 20 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi;

2. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam mengajukan gugatan ini tidak memiliki dasar hukum, mengingat dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 dan Penjelasannya Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Penjelasannya Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat *Juncto* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Pasal 1 ayat (1) yaitu: "Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal Konversi Hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi hak tanah yang dikuasai langsung oleh Negara", maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak memiliki legalitas dalam mengajukan gugatan ini yaitu hak-hak barat yang dimiliki oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah hilang. Akibatnya gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik materil maupun immateril;
3. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak memiliki dasar hukum. Sehingga dengan diajukannya gugatan ini mengakibatkan kinerja Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terhambat/terganggu. Dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai perusahaan BUMN menderita kerugian materil karena memakai jasa bantuan hukum untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, dengan perincian sebagai berikut:
  - Biaya Pengacara Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
  - Biaya transportasi mengurus perkara Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);Jadi jumlah kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh

Halaman 21 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

juta rupiah);

4. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara membuat surat kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi meminta ganti rugi serta meminta bantuan Kantor Kejaksaan Agung untuk memproses perkara ini, padahal perkara perdata ini bukan domain Kejaksaan Agung Republik Indonesia, sehingga telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena telah membuat surat ke ICW, Presiden, KPK dan lain-lain, yang mana perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensidimaksud juga telah membuat kesal, kecewa, sakit hati Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, mengganggu ketentraman Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku BUMN (Badan Usaha Milik Negara) serta sangat mengganggu kinerja Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, akibatnya menimbulkan kerugian immateriil yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila dinilai dengan uang sekitar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);  
Sehingga kerugian seluruhnya (materil dan immateril) yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensisebesar Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah) + Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) yaitu Rp51.050.000.000 (lima puluh satu miliar lima puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Serang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp51.050.000.000,00 (lima puluh satu miliar lima puluh juta rupiah).
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Surat Kuasa Tidak Jelas;
  - Bahwa mohon akta, merujuk pada Pasal 123 (1) HIR yang menyatakan



“Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh Kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa teristimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga apakah yang diterangkan orang itu tentang hal itu, baik dengan surat maupun dengan lisan”;

Dengan demikian jelas dalam gugatan haruslah dibuat Surat Kuasa Khusus mengenai gugatan tersebut, akan tetapi Para Penggugat hanya memberikan Surat Kuasa yang secara umum dituangkan dalam sebuah akta sehingga dengan demikian pula gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

- Bahwa mohon akta, gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima karena selain Para Penggugat hanya memberikan surat kuasa umum untuk mengajukan gugatan, kuasa hukum Para Penggugat juga telah mendaftarkan gugatan dengan surat kuasa substitusi bukan penerima kuasa langsung;

2. Tentang Gugatan Prematur;

Bahwa gugatan Para Penggugat juga terlalu awal (*prematur*) karena dalam Point 2 Gugatan Para Penggugat hanya menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Lim Tiang Bie tanpa ada bukti hitam diatas putih surat penetapan waris dari pejabat yang berwenang sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

Tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur;

- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur tentang tuntutan kepada Tergugat II karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Para Penggugat, Tergugat II hanya mempunyai hubungan hukum dengan PT Krakatau Steel sebagai pemegang sertifikat HGB Nomor 2/Kubangsari sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;
- Bahwa mohon akta, gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena prinsipal Tergugat IV dan Tergugat V juga mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari tanah HGB Nomor 2/kubangsari. Dengan demikian tidak jelas siapa sebenarnya ahli waris dalam perkara *aquo* dan menjadi aneh ahli waris juga menuntut ahli waris lainnya yaitu Tergugat IV dan Tergugat V, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan atau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

- Bahwa mohon akta, gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena bagaimana mungkin Para Penggugat mengajukan gugatan yang mempunyai kapasitas sebagai ahli waris namun di sisi lain meminta Majelis Hakim untuk menyatakan penetapan ahli waris dalam petitumnya, Hal ini sangat aneh karena berarti Para Penggugat sendiri tidak yakin akan dirinya sebagai ahli waris atau bukan. Dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam pokok perkara, dianggap termasuk pula dan menjadi kesatuan yang tak terpisah dalam gugatan Rekonvensi dibawah ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah merupakan badan hukum yang berdiri sejak 26 Agustus 2010 sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 74 tanggal 26 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Mala Mukti. Karenanya merupakan fakta hukum Penggugat Rekonvensi adalah badan hukum yang dapat bertindak untuk dan atas nama serta kepentingannya sendiri sesuai dengan Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat II dengan PT Krakatau Steel (*Junctoint Venture*) tertanggal 12 Mei 2011 maka diadakan kerjasama pabrik baja antara Indonesia dan Korea dengan jumlah investasi sebesar ± Rp56.000.000.000.000,00 (lima puluh enam triliun rupiah);
4. Bahwa sebagai perusahaan kerjasama dengan investasi yang besar yang dapat memajukan pembangunan nasional Indonesia, Tergugat II merasa gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah tidak jelas dan tidak berdasar hukum yang dapat menghambat proyek kerjasama antara Indonesia dan Korea;
5. Bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak jelas dengan alasan sebagai berikut:
  - Pemberi Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi hanya dituangkan dalam suatu Surat Kuasa Umum bukan Surat Kuasa Khusus seperti yang tercantum dalam Pasal 123 HIR sehingga jelas sangat mengada-ada;
  - Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi merupakan pihak yang juga sebagai ahli waris dalam perkara aquo, dengan demikian tidak jelas pula siapa sebenarnya pemilik tanah;

Halaman 24 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Letak tanah yang dimaksudkan dalam gugatan juga tidak jelas batas-batas kepemilikannya;

Sehingga jelas terlihat gugatan Para Penggugat Konvensi diajukan hanya rekayasa saja karena dasar diajukannya gugatan ini sangat tidak berdasarkan hukum;

6. Bahwa tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat Konvensi dalam perkara *aquo* merupakan tanah *erfpacht* yaitu tanah yang diberikan dan digunakan hanya untuk usaha saja, bukan hak milik, sehingga tidak ada dasar sama sekali untuk mendapat ganti rugi;

7. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat yang menyatakan: "Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara";

Dengan demikian sejak UUPA Nomor 5 Tahun 1960 lahir, seluruh tanah Hak Pakai asal Konversi Barat harus lah dibuat pendaftaran ulang terhitung 20 tahun sejak UUPA tersebut lahir namun Para Penggugat Konvensi tidak pernah melakukan pengurusan hak tanah tersebut dengan demikian tanah tersebut secara otomatis kembali kepada negara

Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Maka sesuai dengan Pasal ini Para Tergugat Rekonvensi wajib mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi;

8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang telah menghambat kerjasama Indonesia dan Korea yang jika kerjasama tersebut batal maka investasi tersebut juga akan hilang sehingga menyebabkan kerugian materiil sebesar ±Rp56.000.000.000.000,00 (lima puluh enam triliun rupiah) sehingga adalah pantas Majelis Hakim untuk menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian sebesar ±Rp56.000.000.000.000,00 (lima puluh enam trilyun rupiah);
9. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim Yang Terhormat

Halaman 25 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat melihat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonvensi yang telah menghambat kerjasama dan pembangunan di Indonesia, karenanya mohon agar dapat kiranya meletakkan sita jaminan atas harta benda Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berupa:

- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan. Badila I/20 RT 011/005, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari-Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Subur Buntu Nomor 35, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Labu Nomor 123, RT 003/005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Sungai Sambas I/1, RT 002/005, Kelurahan Kramat Pela, kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Raden Saleh II Nomor 52, RT 005/003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng-Jakarta, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Puspa Pesona Blok P VI/22, Taman Cimanggu, RW 005, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sareal, Jakarta, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Dukuh II/E II/7 RT 003/007, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal

Halaman 26 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

sebagai Jalan Kramat Pulo Gang IX, B-178A, RT 001/004, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Wijaya Kusuma X/7, RT 0045 RW 014, Desa Cilendek Barat, Kecamatan/Kota Bogor, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan RT 001/002, Jakarta Utara, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Petak IV Nomor 11, RT 09/002, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Tugu Nomor 11 Apo Bengkel, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Ardipura Jayapura, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Rawa Bahagia II/26, RT 002/002, Kecamatan Grogol-Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Paus Blok C, Kelurahan Masigit, Kecamatan/Kota Cilegon, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Bona Sarana Indah Blok I/4 RT 002/007, Desa Cikokol, Kecamatan/Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal

Halaman 27 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

sebagai Taman Permata Blok I Nomor 78, RT 003/007, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Duta Harapan Indah Blok K/34, RT 007/002, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Imam Bonjol, RT 002/007, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan/ Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Jend. Sudirman Nomor 24, RT007/004, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Ratu Hardiwinangun Nomor 25 RT 001/001, Kelurahan Muara Ciujung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak-Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Kampung Acin, RT 001/007, Kelurahan Panggungrawi, Kecamatan/Kota Cilegon-Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
- Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Blok Kedongdong, Lingkungan Pasar Baru Cilegon, kota Cilegon-Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

Dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;

10. Bahwa untuk menjamin dibayarnya kerugian Penggugat Rekonvensi, mohon agar dapat kiranya Majelis Hakim menetapkan nilai ganti kerugian dalam nilai rupiah yang sama dengan nilai emas pada saat putusan ini berkekuatan tetap;
11. Bahwa mohon juga ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari terhitung sejak tanggal

Halaman 28 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

putusan ini ditetapkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Serang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp56.000.000.000.000,00 (lima puluh enam trilyun rupiah);
- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang harta benda milik Para Tergugat Rekonvensi, berupa:
  1. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan. Badila I/20, RT 011/005, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari - Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
  2. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Subur Buntu Nomor 35, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
  3. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Labu Nomor 123, RT 003/005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
  4. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Sungai Sambas I/1, RT 002/005, Kelurahan Kramat Pela, kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
  5. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Raden Saleh II Nomor 52, RT005/003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
  6. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Puspa Pesona, Blok P VI/22, Taman Cimanggu, RW 005, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sareal, Jakarta, berikut

Halaman 29 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

7. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Dukuh II/E II/7, RT 003/007, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
8. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Kramat Pulo, Gang IX, B-178A, RT 001/004, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
9. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Wijaya Kusuma X/7, RT 0045, RW 014, Desa Cilendek Barat, Kecamatan/Kota Bogor, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
10. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, RT 001/002, Jakarta Utara, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
11. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Gang Petak IV Nomor 11, RT 09/002, Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
12. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Tugu Nomor 11, Apo Bengkel, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
13. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Ardipura Jayapura, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
14. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Rawa Bahagia II/26, RT 002/002, Kecamatan Grogol-Jakarta Barat, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
15. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal

Halaman 30 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

sebagai Jl. Paus Blok C, Kelurahan Masigit, Kecamatan/Kota Cilegon, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

16. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Bona Sarana Indah, Blok I/4 RT 002/007, Desa Cikokol, Kecamatan/Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
17. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Taman Permata Blok I Nomor 78, RT 003/007, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
18. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Duta Harapan Indah Blok K/34 RT 007/002, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
19. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Imam Bonjol, RT 002/007, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan/Kota Tangerang, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
20. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Jend. Sudirman Nomor 24 RT 007/004, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
21. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Jalan Ratu Hardiwinangun Nomor 25, RT 001/001, Kelurahan Muara Ciujung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak-Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
22. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Kampung Acin, RT 001/007, Kelurahan Panggungrawi, Kecamatan/Kota Cilegon-Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;
23. Satu unit bangunan rumah berikut sebidang tanah yang setempat dikenal sebagai Blok Kedongdong. Lingkungan Pasar Baru Cilegon, kota Cilegon-

Halaman 31 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

### 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

Banten, berikut segala turutannya yang melekat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bangunan tersebut;

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum pasti;
- Menetapkan total nilai ganti rugi yang ditetapkan Hakim adalah sama dengan nilai emas pada saat putusan ini berkekuatan pasti;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Penggugat Tidak Berkwalitas Untuk Mengajukan Gugatan;

Bahwa Pengugat tidak dapat menunjukkan dasar Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *a quo*;

- Bahwa Penggugat mengaku sebagai wakil dari seluruh ahli waris yang sah dari Almarhum Lim Tiang Bie, akan tetapi dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak menunjukkan ataupun tidak memberi bukti surat kuasa dari Para Ahli waris lainnya kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak benar mewakili seluruh ahli waris yang sah dari Lim Tiang Bie karena pada kenyataannya:
  - Penggugat Nomor 14 (empat belas) yaitu Januar Djayadi, juga telah mengajukan dan mendaftarkan gugatan atas objek sengketa yang sama dengan objek sengketa dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terregistrasi dalam perkara Nomor 686/Pdt.G/2010/PN Jkt.Sel;
  - Tergugat Nomor 4 (empat) yaitu Yakub Sugiarto Sutrisno, S.H. merupakan ahli waris langsung dari Lim Tiang Bie, namun dalam perkara ini bukan sebagai Penggugat malahan digugat oleh Penggugat, yang mengaku sebagai Para Ahli Waris langsung dari almarhum Lim Tiang Bie; Tergugat Nomor 5 (lima) yaitu Hindra Sunarli, mengaku sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris juga pernah mengajukan dan mendaftarkan gugatan atas objek sengketa yang sama dengan objek sengketa dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Serang yang terregistrasi dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Srg;
- Bahwa sudah jelas dan terang, bahwa tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* adalah tanpa persetujuan keseluruhan para

Halaman 32 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



ahli waris Lim Tiang Bie, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki *legal standing* Atau *Persona Standi in judicio* untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian gugatan *a quo* harus ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

2. Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Objek Gugatan Bukan Milik Penggugat (*Exceptio Domini*)

Bahwa tanah Tergugat III adalah merupakan bekas Hak Erfpacht Nomor 308 Surat Ukur Nomor 34 tertanggal 31 Agustus 1914, tercatat atas nama Lim Koen San, yang terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kotamadya Cilegon (dahulu Kabupaten Serang);

- Bahwa dengan terbitnya Undang Undang Pokok Hak Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Lim Koen San mengkonversi tanah tersebut sehingga menjadi tanah dengan dengan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor1/Kubangsari *juncto* Surat Ukur Nomor 6/SU/1973 seluas 665.200 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima ribu dua ratus meter persegi);
- Bahwa Lim Koen San menjual tanah tersebut kepada Ny. Arimami (Tergugat III) sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 19 April 1972 Nomor2/SP/1973 yang dibuat dihadapan Ir. Suparman Sentot selaku Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah serta memperoleh ijin pemindahan hak dari Menteri Dalam Negeri tanggal 25 Februari 1972 Nomor 7/DDA/1971;
- Bahwa seandainya benar (*quod non*) sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita point 3 (tiga) halaman 6-7 dan dalam point 6 (enam) serta point 7 (tujuh) dalam gugatannya, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah harta peninggalan Lim Tiang Bie dan tidak pernah melepaskan hak/menjual tanah tersebut kepada siapapun, mohon dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan ini, hal ini sesuai dengan:
  - Pasal 1865 KUHPerdara :

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri walaupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972:

“Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang memdalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya sendiri”;





- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah jelas Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena objek yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah bukan milik Penggugat. Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### 3. Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa posita gugatan Penggugat sangat tidak jelas. Penggugat dalam gugatannya point 3 (tiga) pada pokoknya menyatakan Penggugat memiliki tanah-tanah hak sewa/hak *erfpacht eigendom vervonding* masing-masing:
  - Tanah Nomor 77B *verponding* Nomor 308, seluas  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);
  - Tanah Nomor 78B *verponding* Nomor 309, seluas  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);
  - Tanah Nomo 79B *verponding* Nomor 310 seluas  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);
  - Tanah Nomor 80B *verponding* Nomor 311 seluas  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu seratus dua puluh dua meter persegi);
- Bahwa dalam posita point ke-5 disebutkan bahwa pada tanggal 10 Mei 1913 Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah-tanah tersebut dalam jangka waktu 75 (tujuh puluh lima) tahun;
- Bahwa dari kedua posita tersebut terdapat ketidakkonsistenan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menyebutkan dari keempat tanah yang didalilkan, tanah yang mana yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat yang dimiliki oleh Tergugat III?  
Dari fakta hukum tersebut, sudah jelas, gugatan Penggugat mengenai objek sengketa adalah tidak jelas;
  - Bahwa Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Usaha atas tanah-tanah tersebut pada tanggal 10 Mei 1913, Padahal permohonan untuk memperoleh hak guna usaha terbit ketika Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 diundangkan pada Tahun 1960. Sehingga bagaimana Penggugat bisa mengajukan permohonan sertifikat hak guna usaha pada Tahun 1913?
- Bahwa dengan demikian surat gugatan *Penggugat aquo* tidak jelas atau kabur mengenai objek gugatan. Apakah yang digugat terhadap Tergugat III adalah keempat bidang tanah sebagaimana didalilkan dalam point 3.1,



3.2, 3.3 dan 3.4 atau tanah yang mana, Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan jelas;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur Libel*) dasar gugatannya, maka berdasarkan hukum acara sangat tepat dan sesuai hukum apabila Majelis menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

4. Gugatan Error In Persona;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun. Tergugat III hanya pernah membeli tanah dari Lim Koen San sebagaimana dituangkan dalam dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan karena jenis tanah tersebut adalah Hak Guna Usaha, maka PPAT dalam jual beli ini adalah Direktur Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur dalam Akta Direktur Pendaftaran Tanah Nomor 2/SP/1972 tanggal 19 April 1972;
- Bahwa Eks HGU Nomor 1/Kubangsari telah berakhir hak nya, maka demi hukum telah menjadi tanah negara, sebagaimana diatur dalam Keppres Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1). Dan sesuai dengan fakta di lapangan pada saat ini tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat I;
- Oleh karena hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III adalah tidak relevan, oleh karenanya gugatan Penggugat *aquo* adalah *error in persona*, sehingga gugatan ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat (*Legitima Persona in Judicio*);

- a. Bahwa Kuasa Para Penggugat dalam perkara *aquo* kapasitasnya adalah bertindak selaku Kuasa Substitusi dari Fauzi Salam, S.H., dan kawan-kawan, dan kuasa mana yang telah diberikan kepada Fauzi Salam, SH, dkk oleh Penggugat Prinsipal yaitu Agus Suryadi, dan kawan-kawan (6 orang) adalah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Februari 2010, Nomor 368 yang dibuat dan dihadapan Notaris Prima Hedy, S.H., Mkn., di Cilegon, ternyata telah dibatalkan/dicabut oleh Agus Suryadi, dan kawan-kawan pada tanggal 28 Januari 2011, sehingga oleh karena mana dengan telah dicabutnya Kuasa yang diberikan oleh Penggugat Prinsipal (Agus Suryadi, dan kawan-kawan) tersebut, maka menurut hukum kuasa mana yang dijadikan dasar



gugatan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian menurut hukum Kuasa Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak berhak dan tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat;

b. Bahwa Kuasa Para Penggugat dalam perkara *aquo* selaku Penerima Kuasa Substitusi dari Fauzi Salam, S.H., dan kawan-kawan, bertindak seolah-olah untuk dan atas nama Hendra Wijaya, dan kawan-kawan (34 orang), namun senyatanya surat kuasa yang dibuat dan dihadapan Notaris Prima Hedy, S.H., M.kn., tanggal 12 Februari 2010, Nomor 368, hanya diberikan oleh Agus Suryadi, dan kawan-kawan (6 orang) saja atau Penggugat Nomor urut 26 sampai dengan 31, sehingga oleh karena mana Kuasa Penggugat yang mengataskanamakan Penggugat 1 (Hendra Wijaya) sampai dengan Penggugat 25 Juliani Halim) dan Penggugat 32 (Ruditia Mihadja) sampai dengan Penggugat 34 (Yani Mihadja) adalah tidak berhak dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

2. Objek Perkara Kabur, Tidak Jelas dan Tidak Berdasarkan Surat Kuasa (*Obscuur Libe* );

a. Bahwa Kuasa Para Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah sebagaimana dalil dalam butir 3.1. sampai dengan 3.4, yaitu tanah:

1. Nomor 77 B *Verponding* Nomor 308..... dst;
2. Nomor 78 B *Verponding* Nomor 309..... dst;
3. Nomor 79 B *Verponding* Nomor 310..... dst;
4. Nomor 80 B *Verponding* Nomor 311..... dst;

Namun senyatanya kuasa yang diberikan Agus Suryadi, dan kawan-kawan (6 orang tersebut hanya sebatas pada objek tanah *Verponding* Nomor 77, tidak termasuk *Eigendom Verponding* Nomor 78 B, 79 B dan 80 B, sehingga oleh karena mana dengan telah meluasnya objek gugatan yang dijadikan sebagai objek perkara yang tidak sesuai dengan kuasa yang diberikan, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat atas objek perkara haruslah dinyatakan kabur, tidak jelas dan tidak berdasarkan Kuasa (*obscur libel*);

b. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara benar dan rinci tanah mana yang menjadi objek perkara yang sebagian luasnya telah atau mendapat ganti ruginya dari Tergugat X (Pemkot Cilegon) kepada Tergugat IV bersama-sama dengan Tergugat V;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat *Error in Persona*);

Bahwa Tergugat IV kedudukan dan kapasitasnya dalam menerima uang ganti rugi (Kadeudeh) dari Tergugat X (Pemkot Cilegon) adalah selaku Kuasa Substitusi dari Hendra Sunarli yang dalam hal ini bertindak Untuk dan atas nama atau selaku Kuasa dari Hendra Wijaya, dan kawan-kawan (34 orang) yang juga didalam kuasa mana terdapat nama-nama Para Penggugat, Agus Suryadi, dan kawan-kawan (6 orang), sehingga tidaklah berdasar dan sangat membingungkan Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap dirinya sendiri yang nyata-nyata telah memberikan Kuasa kepada Hendra Sunarli ( Tergugat V) yang kemudian di substitusikan kepada Tergugat IV. Dengan demikian nyata dan jelas Gugatan Para Penggugat menjadi salah alamat (*error in persona*) gugatan *aquo* ditujukan kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## 1. Gugatan perkara *a quo* diajukan atas dasar Surat Kuasa dari Fauzi Salam, S.H. Bahwa penerima Kuasa (kuasa Hukum Penggugat) ternyata mendapat Kuasa dari Sdr. Fauzi Salam, S.H, tanggal 27 Mei 2011;

Dengan demikian sudah sepatutnya Kuasa Penggugat (Para Pemegang Kuasa tersebut) didalam menggugat di Pengadilan Negeri Serang bertindak sebatas untuk kepentingan si Pemberi Kuasa, yaitu Sdr. Fauzi Salam, S.H. sebagai Penggugat Prinsipal;

## 2. Ahli Waris Lim Tiang Bie (sebanyak 34 orang) sebagai prinsipal asli tidak memberikan surat kuasa ataupun kuasa kepada Sdr. Hasan Ali Rahman, S.H., dan Agus Sanusi, S.H;

Bahwa fakta hukum membuktikan Ahli Waris Lim Tiang Bie (sebanyak 34 orang) tidak pernah menandatangani surat kuasa dan atau memberikan kuasa kepada Sdr. Hasan Ali Rahman, S.H., dan Agus Sanusi, S.H;

Oleh karena itu, sangatlah tidak relevan Kuasa Hukum Fauzi Salam tersebut menarik/menjadikan Para Ahli Waris tersebut sebagai pihak Penggugat;

## 3. Surat Kuasa Fauzi Salam dan Hendra Sunarli (Tergugat V) sudah dicabut/dibatalkan;

Bahwa Surat kuasa yang diberikan kepada Fauzi Salam dan Hendra Sunarli oleh sebahagian para ahli waris Lim Tiang Bie (yang terdiri dari 6 orang) antara lain: Agus Suryadi, Lina Amkari, Lim Koen Liong, Hendra Gunawan, Ichwan Gunawan, dan Ny. Surya Herlina, yang buat di Notaris/PPAT Prima Hedy, S.H. Mkn., tanggal 11 Februari 2010 Nomor 368 telah dicabut pada tanggal 28 Januari 2010 oleh Ahli Waris Lim Tiang Bie (yang terdiri dari 6 orang) tersebut

Halaman 37 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dias yang mana Surat Pembatalan/Pencabutan Surat Kuasa tersebut telah dilegalisasi/war making oleh Notaris/PPAT Prima Hedy, S.H. Mkn.;

4. Surat Pernyataan Sdr. Hendra widjaya (Penggugat Prinsipal Nomor urut I dalam surat gugatan perkara Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Serang;

Dalam kesempatan ini, kuasa hukum Tergugat V, ingin menyampaikan bukti berupa surat pernyataan yang dibuat langsung oleh Penggugat principal yaitu Sdr. Hendra Wijaya (Penggugat nomor urut 1) yang menyatakan tidak pernah memberikan kuasa dalam bentuk apapun kepada Fauzi Salam. Apabila kuasa untuk menggugat ke Pengadilan Negeri Serang terkait, perkara Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Serang;

Dengan demikian fakta hukum membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Kuasa hukum Fauzi Salam yang seolah-olah mewakili para ahli waris Lim Tiang Bie tersebut adalah illegal dan cacat hukum;

Majelis Hakim, Yang Mulia;

Dalam persidangan Mediasi terdahulu, kuasa hukum Fauzi Salam yang bertindak mengatasnamakan Ahli Waris Lim Tiang Bie, tidak mampu menunjukkan surat kuasa yang ditandatangani oleh Pengugat prinsipalnya (sebanyak 34 orang), bahkan telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan Penggugat Principal aslinya, namun kuasa hukum Fauzi Salam, tidak mampu menghadirkannya;

Dengan fakta hukum yang demikian tersebut, membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh kuasa hukum Fauzi Salam yang seolah-olah mewakili para ahli waris Lim Tiang Bie tersebut adalah illegal dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas/Kabur);

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita Nomor 13 yang menyatakan bahwa Tergugat X Pemerintah Kota Cilegon ini telah menguasai objek sengketa tanpa dasar alas hak yang jelas, yakni dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Cilegon/ Tergugat VI kemudian diteruskan kepada Tergugat VIII/ Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten, hal mana perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VIII yang telah menjual tanpa diketahui dan persetujuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat; Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian adalah tidak mempunyai dasar hukum sehingga tidak jelas atau kabur, karena sampai saat ini objek tanah tidak dikuasai oleh Pemerintah Kota Cilegon, oleh karena itu gugatan Para

Halaman 38 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VIII tidak pernah menjual objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, karena objek tanah adalah bekas HGU Nomor 1/Kubangsari yang telah berakhir haknya sebagaimana ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka dalil Para Penggugat sudah sepantasnya atau seharusnya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan pada posita Nomor 14 yang menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah memproses tanah darat dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama Ny. Arimami dan HGB Nomor 2 atas nama PTKrakatau Steel Cilegon tersebut, tidak didasari alas hak yang tidak jelas serta tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil dan imateril";

Bahwa Penerbitan Sertifikat HGU Nomor 1/Kubangsari telah sesuai prosedur sebagaimana diatur oleh Ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang Undang Pokok Agraria, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan demikian jelas haruslah ditolak atau tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa penerbitan Sertifikat HGB Nomor 2/Kubangsari atas nama PTKrakatau Steel telah sesuai prosedur sebagaimana yang diatur oleh ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto*. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas tanah, maka jelas penerbitan HGB Nomor 2/Kubangsari telah sesuai prosedur sebagaimana ketentuan tersebut, sehingga dalil para penggugat yang tidak mempunyai dasar hukum harus ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

## 2. Gugatan Para Penggugat Prematur;

Bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan Para Penggugat ahli waris Lim Ang Bie tertanggal 1 Juni 2001 terhadap Tergugat VI adalah premature; Karena Para Penggugat ternyata belum mempunyai/memiliki penetapan ahli waris yang sah menurut hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan

Halaman 39 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri setempat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya permohonan Para Penggugat untuk ditetapkan sebagai ahli waris almarhum Lim Tiang Bie dengan OeySioe Nio dalam gugatannya halaman 11 petitum butir 3; Dengan demikian menurut hukum adalah tidak tepat gugatan ini didaftarkan atau diajukan ke Pengadilan, padahal Penetapan dari almarhum Lim Tiang Bie belum ada dari Pengadilan Negeri setempat atau Pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan Penetapan Waris dimaksud. Oleh karena itu sudah sepatutnya harus ditolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

### 3. Gugatan Error In Persona;

Bahwa antara Para Pengugat dengan Tergugat VI tidak pernah mempunyai hubungan apapun. Bahwa tanah Eks HGU Nomor1/Kubangsari atas nama Lim Koen San telah berakhir haknya menjadi tanah negara sebagaimana diatur oleh Kepres Nomor32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) dan sesuai dengan fakta dilapangan bahwa pada saat ini tanah *aquo* dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat I, oleh karena hal tersebut diatas gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI adalah tidak relevan, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah *Error In Persona*, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa "gugatan Penggugat Cacat Formil atau *Obscuur Libel*";

1. Bahwa dalam posita Penggugat yang menyatakan Tergugat VIII melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan HGU Nomor 1/Kubangsari dan HGB Nomor 2/Kubangsari serta dengan memproses permohonan Hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Cilegon adalah suatu gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar, tidak jelas dan kabur, karena bertentangan antara posita dengan Petitumnya, oleh sebab itu maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Pengugat terhadap Tergugat VIII, jelas kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII dalam perkara *aquo*, oleh karena itu keliru menarik pihak sebagai tergugat VIII dalam perkara *aquo*, maka gugatan tidak dapat diterima/ditolak karena tidak berdasarkan hukum.
3. Bahwa tanah bekas *Erfpacht Verponding* Nomor 308 Akta tanggal 8

Halaman 40 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

- September 1941 Nomor 36 Surat ukur tanggal 31 Agustus 1914 Nomor 34/19, seluas 674.160 m<sup>2</sup> (enam juta tujuh puluh empat ribu seratus enam puluh meter persegi) atas nama Liem Koen San;
4. Bahwa tanah bekas hak barat *Erfpacht Verponding* Nomor 308 berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Ketentuan Konversi Pasal III ayat 1 telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha Nomor 1/Kubangsari, Surat Ukur (SU) tanggal 9 Februari 1973 Nomor 6/SU/1973, seluas 665.200 m<sup>2</sup> (enam puluh enam ribu meter persegi) atas nama Liem Koen San, haknya berakhir pada tanggal 23 September 1980;
  5. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 April 1972 Nomor 2/SP/1972 yang dibuat oleh dan dihadapan IR. Suparman Sentot, Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah Jakarta dan ijin Balik nama dari Menteri Dalam Negeri Nomor 7/DOA/1972 tanggal 25 Februari 1972 dialihkan haknya kepada Ny. Arimami;
  6. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 62/A.I/2/SK/1973 Tanggal 7 Maret 1973 dan Surat Keputusan Gubernur Jawa barat Nomor 335/A.I/2/SK/1973 tanggal 14 September 1973, PT Krakatau Steel diberikan ijin Pembebasan Tanah untuk keperluan Pembangunan dan Perluasan Kawasan Industri seluas kurang lebih 2.046.772 Ha (dua juta empat puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh dua hektar);
  7. Bahwa HGB Nomor 2/Kubangsari Surat Ukur tanggal 11 September 1991 Nomor 2574/1991 seluas 2.520.950 m<sup>2</sup> (dua juta lima ratus dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), sertifikat diterbitkan pada tanggal 22 Mei 1992, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Maret 1992 Nomor 151/HGB/PNN/1992;
  8. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 1, tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak Barat: ayat 1: Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi Hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang berangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
  9. Bahwa permohonan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Kota Cilegon atas tanah seluas 619.00 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan belas meter persegi) terletak di Kelurahan Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon sampai saat ini masih ditunda proses permohonannya, dan berkasnya

Halaman 41 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara dikembalikan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Plt. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah tanggal 22 Desember 2009 Nomor 4987/15.2-100/XII/2009 *juncto* tanggal 6 Oktober 2006 Nomor 320.2-22251-D.II yang intinya menerangkan antara lain:

1. Penghapusan Aset PT Krakatau Steel diperlukan ijin Menteri BUMN;
  2. Menyelesaikan tuntutan dari pihak Pemenang Perkara Perdata maupun Tata Usaha Negara;
10. Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Bersama tanggal 28 Juli 2010 Nomor 217, antara PT Duta Sari Prambanan dan PT Krakatau Steel (Persero) yang dibuat oleh dan dihadapan Sutjipto, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, yang intinya pihak PT Krakatau Steel telah menyelesaikan kepentingan PT Duta Sari Prambanan dan sebaliknya PT Duta Sari Prambanan tidak keberatan terhadap pemulihan HGB Nomor 2/Kubangsari dengan mengembalikan tanah seluas 665.200 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima ribu dua ratus meter persegi) bekas HGU Nomor 1/Kubangsari dalam bagian HGB Nomor 2/Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel;
11. Bahwa Proses Penerbitan HGU Nomor 1/Kubangsari dan HGB Nomor 2/Kubangsari sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kompetensi Absolut;

Dalam gugatannya pada angka "10" halaman "8" Para Penggugat intinya menyatakan tindakan Tergugat IX (Kepala Badan Pertanahan Nasional) menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kubangsari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 secara tegas menyatakan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.....". berpedoman pada isi dari ketentuan pasal tersebut, maka untuk menguji

Halaman 42 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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 42



keabsahan mengenai prosedur dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara mekanisme yang harus ditempuh yaitu dengan mengajukan gugatan secara administrasi yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat IX memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya memberikan putusan terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut);

3. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;

Para Penggugat secara hukum tidak berwenang untuk membuat dan memberikan serta menandatangani surat kuasa guna mengajukan gugatan dalam perkara ini, diketahui bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan untuk mengklaim kepemilikan tanah objek perkara bertindak selaku ahli waris dari almarhum Lim Tiang Bie, namun di sisi lain terdapat pihak lain yaitu Hindra Sunarliyang mengaku sebagai ahli waris dari almarhum Lim Tiang Bie mengklaim kepemilikan tanah objek perkara yang saat bersamaan dengan pemeriksaan perkara ini mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Serang terdaftar dalam register perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/PN Srg;

Melihat fakta hukum tersebut, terhadap tanah objek perkara *i.c.* tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel terdapat 2 (dua) pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari almarhum Lim Tiang Bie dan masing-masing mengklaim sebagai yang berhak atas tanah objek perkara. Oleh karena itu secara yuridis perlu ditegaskan terlebih dahulu apakah Para Penggugat atau Hindra Sunarli sebagai pihak yang mempunyai kewenangan dalam membuat dan memberikan serta menandatangani surat kuasa guna mengajukan gugatan dalam perkara ini sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 123, *juncto* 118 HIR dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1712 K/Pdt/1984;

4. Pengugat Tidak Berkualitas (*Error in Persona*);

Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan selaku ahli waris dari almarhum Lim Tiang Bie sehingga berhak atas sebagian tanah objek perkara yaitu seluas  $\pm 1.515.536 \text{ m}^2$  (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan didasarkan pada adanya Hak *erfpacht* Nomor 77B *verponding* Nomor 308, Nomor 78B *verponding* Nomor 309; Nomor 79B *verponding* Nomor 310, Nomor 80B *verponding* Nomor 311 atas nama Lim Tiang Bie;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan sebagai pemilik atas tanah objek perkara (*Hak Erfpacht*) sudah tidak berdasarkan hukum lagi, hal itu karena berdasarkan ketentuan Pasal III Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, sejak tanggal 24 September 1960 *hak Erfpacht* telah hapus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang kewenangan untuk mengatur dan menetapkan hubungan hukumnya sepenuhnya berada pada Pemerintah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kepentingan hukum terhadap tanah objek sengketa, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas dalam mengajukan gugatan;

5. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Dalam surat gugatan Para Penggugat menyatakan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara berdasarkan pada Surat Keterangan Hak Waris tanggal 12 Agustus 2010 Nomor 63/VIII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Prima Hedy, SH., M.Kn.;

Pernyataan dan pengakuan dari Para Penggugat tersebut sangat menyesatkan, sebagaimana diketahui Para Penggugat dalam mengklaim kepemilikan tanah objek perkara berdasarkan pada Hak *Erfpacht* Nomor 77B *Verponding* Nomor 308, Nomor 78B *Verponding* Nomor 309; Nomor 79B *Verponding* Nomor 310, Nomor 80B *Verponding* Nomor 311 atas nama Lim Tiang Bie, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tepatnya pada tanggal 24 September 1960 terhadap Hak *Erfpacht* statusnya menjadi tanah Negara, sehingga tidak benar jika terhadap tanah Negara dikategorikan atau digolongkan sebagai tanah yang dapat dijadikan sebagai objek pewarisan;

Secara yuridis Surat Keterangan Hak Waris tanggal 12 Agustus 2010 Nomor 63/VIII/2010 yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat dalam mengklaim kepemilikan tanah objek perkara adalah cacat hukum, sehingga jelas bahwa dasar gugatan (*fundamentum petendi*) Para Penggugat adalah tidak benar, dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya menyatakan: Gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa, maka dengan demikian sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak benar;

6. Daluwarsa (*Temporis*);

Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah Hak

Halaman 44 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Erfpacht* Nomor 77B *Verponding* Nomor 308; Nomor 78B *Verponding* Nomor 309, Nomor 79B *Verponding* Nomor 310, Nomor 80B *Verponding* Nomor 311 atas nama Lim Tiang Bie dengan merujuk pada Surat Keterangan Hak Waris tanggal 12 Agustus 2010 Nomor 63/VIII/2010. Sejak berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan dengan mempedomani ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tanah tersebut menjadi tanah Negara yang dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, melihat dari segi waktunya (temporis) sejak saat ditetapkannya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 sampai dengan klaim kepemilikan Para Penggugat sudah melebihi tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun, tepatnya  $\pm 51$  (lima puluh satu) tahun;

Berdasarkan isi dari ketentuan Pasal 1967 KUHPdata “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya kadaluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapat dimajukan terhadapnya suatu pembelaan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk” dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 408 K/Sip/1973 yang kaidah hukumnya: “Para Penggugat selama 30 (tiga puluh) tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh Ny. R dan anak-anaknya, hak Para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*)” tuntutan Para Penggugat tersebut untuk mempertahankan haknya secara hukum sudah tidak dapat lagi diajukan, karena telah melebihi tegang waktu yang telah diberikan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XI dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi Tergugat XI Tidak Relevan Diikut sertakan Sebagai Pihak Dalam Perkara *a quo*;
  - 2.1. Bahwa sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 15 menyatakan, “Bahwa ditariknya Tergugat XI/Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Tergugat XII/Menteri Badan Usaha Milik Negara, dalam perkara ini kaitannya mengenai pembayaran ganti rugi atas objek tanah-tanah sengketa yang kewenangannya berada pada Tergugat XI, dikarenakan Tergugat I/PT Krakatau Steel Cilegon bagian dari Tergugat XII sangat beralasan dan berdasar menurut hukum, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini”;

Halaman 45 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Bahwa adapun keterkaitan dari Tergugat XI dalam perkara *a quo* adalah dikarenakan Tergugat XI dianggap Penggugat sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembayaran ganti rugi atas objek tanah sengketa tersebut dikarenakan aset tersebut termasuk dalam aset Negara;
- 2.3. Bahwa perlu Tergugat XI tegaskan, sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara "Modal BUMN merupakan dan berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan" sehingga baik pengelolaan BUMN maupun mengenai aktiva dari BUMN tersebut adalah terpisah dari Pengelolaan Kekayaan Negara oleh Pemerintah, dalam hal ini adalah Menteri Keuangan;
- 2.4. Bahwa perlu Tergugat XI sampaikan pula, barang milik PT Krakatau Steel (Persero) yang merupakan Perusahaan Perseroan, yang selanjutnya disebut Persero, adalah BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia adalah barang milik perseroan sehingga pembayaran ganti rugi atas objek perkara *a quo* dilakukan melalui mekanisme korporasi, yaitu melalui suatu Rapat Umum Pemegang Saham yang dimana Menteri Keuangan bertindak selaku pemegang saham;
- 2.5. Bahwa hal tersebut di atas diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara yang menyebutkan, "Menteri bertindak selaku Rapat Umum Pemegang Saham dalam hal seluruh saham Persero dimiliki oleh Negara dan bertindak selaku pemegang saham pada Persero dan Perseoran Terbatas dalam hal tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Negara" dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum) dan Perusahaan Jawatan (Perjan) kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, disebutkan bahwa: "Kedudukan, tugas dan kewenangan Menteri Keuangan yang dilimpahkan kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah yang mewakili Pemerintah selaku:
- a. Pemegang Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) sebagaimana telah

Halaman 46 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001 dan Perseroan Terbatas yang sebagian sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia;

- b. Wakil Pemerintah pada Perusahaan Umum (Perum) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1998 tentang Perusahaan Umum (Perum) dan,
- c. Pembina Keuangan pada Perusahaan Jawatan (Perjan) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2000 tentang Perusahaan Jawatan (Perjan)";

2.6. Bahwa yang dimaksud dengan Menteri dalam Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tersebut adalah Menteri yang ditunjuk dan/atau diberi kuasa untuk mewakili Pemerintah selaku rapat umum pemegang saham dalam hal seluruh modal Persero dimiliki negara dan sebagai pemegang saham pada Persero dalam hal sebagian modal Persero dimiliki oleh Negara dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan (vide Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara);

2.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Tergugat XI tidak relevan diikutsertakan sebagai pihak dan sudah sepatutnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3. Eksepsi Gugatan Yang Sama Sedang Diproses Di Pengadilan Negeri Lain;

3.1 Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Srg, yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, pada saat ini juga terdapat gugatan yang sama dan sedang diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 686/Pdt.G/2010/PN Jkt.Sel, dengan Para Pihak dan objek gugatan yang sama;

3.2 Bahwa terhadap 2 (dua) gugatan yang sama yang diajukan di 2 (dua) peradilan umum tersebut dapat menyebabkan adanya dua putusan yang berlainan satu sama lain terhadap perkara yang sama, sehingga dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum;

3.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XII mengajukan

Halaman 47 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah memasukkan Menteri Negara BUMN selaku Tergugat XII;
2. Bahwa ditariknya Menteri Negara BUMN dalam perkara *in casu* oleh Penggugat adalah dalam kaitannya dengan tuntutan pembayaran ganti rugi, sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 15 (lima belas) yang menyatakan: "Bahwa ditariknya Tergugat XI/Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Tergugat XII/Menteri Badan Usaha Milik Negara, dalam perkara ini kaitannya mengenai pembayaran ganti rugi atas objek tanah-tanah sengketa adalah kewenangannya Tergugat XI, dikarenakan Tergugat I/PT Krakatau Steel Cilegon bagian dari Tergugat XII sangat beralasan dan berdasar menurut hukum Tergugat XI dan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini";
3. Bahwa perlu Tergugat XII jelaskan bahwa PT Krakatau Steel (Persero) Tbk merupakan BUMN yang kepemilikan sahamnya disamping dimiliki oleh Negara yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan (Pasal 4 Undang Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara/UU BUMN) juga dimiliki oleh publik, karena PT Krakatau Steel (Persero) Tbk merupakan BUMN yang sudah go public, sehingga kedudukan Tergugat XII di PT Krakatau Steel (Persero) Tbk adalah Pemegang Saham seperti halnya masyarakat pemegang saham PT Krakatau Steel (Persero) Tbk lainnya;
4. Bahwa mengacu kepada prinsip-prinsip pendirian Perseroan Terbatas yang menjelaskan bahwa Perseroan Terbatas merupakan persekutuan modal yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang keseluruhannya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas/Undang Undang PT dan peraturan pelaksanaannya (Pasal 1 ayat (1) Undang Undang PT), maka kemudian menimbulkan hubungan hukum antara Pemegang saham dan Pengurus perusahaan. Masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan kewenangan sendiri-sendiri yang terpisah satu sama lainnya dan tidak dapat dicampuradukkan. Kewajiban/kewenangan dari setiap organ PT ditetapkan dengan jelas dalam Undang Undang PT maupun Undang Undang BUMN. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 48 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013





berlaku, dapat diketahui bahwa RUPS mempunyai kewenangan yang bersifat penyusunan kebijakan strategis dalam pengembangan perseroan, sedangkan kewajiban/kewenangan Direksi lebih bersifat operasional/manajerial;

5. Bahwa tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 15 pada dasarnya bukan merupakan kewenangan dari Tergugat XII dan/atau RUPS PT Krakatau Steel (Persero) Tbk karena kewajiban pemenuhan ganti rugi seharusnya bukan menjadi wewenang dan tanggungjawab dari RUPS PT Krakatau Steel (Persero) Tbk dalam hal ini Tergugat XII, karena hal tersebut bukan merupakan kebijakan yang bersifat strategis melainkan hal yang bersifat operasional perusahaan yang merupakan tugas dan tanggungjawab dari Direksi PT Krakatau Steel (Persero) Tbk, sehingga dengan demikian sangat tidak beralasan dan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas apabila Tergugat XII memenuhi tuntutan ganti rugi seperti yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat XII;
  6. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat XII selaku Pemegang Saham PT Krakatau Steel (Persero) Tbk sangat tidak relevan sehingga gugatan Penggugat *a quo* adalah error in persona, untuk itu Tergugat XII seharusnya tidak termasuk pihak yang digugat dan harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- B. Eksepsi Gugatan Tidak Berdasarkan Hukum (*Exceptio Onrechmatigheid of ongegrond*);
1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (*onrechmatigheid of ongegrond*) karena dasar hukum kepemilikan atas tanah yang diajukan oleh Penggugat merupakan dasar hukum yang sudah tidak berlaku lagi sejak dikeluarkannya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 beserta peraturan pelaksanaannya. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, pada Pasal 1 disebutkan bahwa "Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi Hak Barat yang menurut ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan dan tidak diperbaharui dengan hak-hak sesuai Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini”, dengan mengacu kepada ketentuan tersebut, maka sesungguhnya Penggugat sudah tidak berhak lagi menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat karena tanah tersebut sudah menjadi tanah milik Negara sejak tidak dilakukannya pengurusan tanah *a quo* oleh Penggugat;

2. Bahwa Tergugat I telah menempuh prosedur untuk mendapatkan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang kemudian resmi menjadi Sertipikat HGB Nomor 2 Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel (Persero) yang terletak di Desa Kubangsari Kecamatan Pulo Merak Kotamadya Cilegon). Alas hak kepemilikan tersebut perlu kiranya dilindungi oleh hukum sebagai hak atas tanah PT Krakatau Steel (Persero);
3. Sehingga dengan demikian, berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 239 K/Sip/1986, gugatan yang tidak berdasarkan hukum yang berlaku, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima dan mohon Majelis Hakim menetapkan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diteruskan atau gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil Putusan Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Srg., tanggal 21 Maret 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.665.500,00 (satu juta enam ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);
2. Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.665.500,00 (satu juta enam ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Halaman 50 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bantendengan Putusannya Nomor 46/PDT/2012/PT BTN., tanggal 18 September 2012;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/ParaPembanding, pada tanggal 28 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Srg, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para pembanding tersebut, telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I dan II pada tanggal 5 November 2012;
2. Tergugat II pada tanggal 29 Oktober 2012;
3. Tergugat IV pada tanggal 23 oktober 2012;
4. Tergugat V pada tanggal 7 November 2012;
5. Tergugat VI pada tanggal 25 Oktober 2012;
6. Tergugat VII pada tanggal 24 Oktober 2012;
7. Tergugat VIII pada tanggal 30 Oktober 2012;
8. Tergugat IX pada tanggal 5 November 2012;
9. Tergugat X pada tanggal 25 Oktober 2012;
10. Tergugat XI pada tanggal 8 November 2012;
11. Tergugat XII pada tanggal 7 November 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat XI, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan NegeriSerangmasing-masing pada tanggal19 November 2012, 4 Desember 2012, 28 November 2012 dan 21 November 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembandingdalam memori kasasinya tersebut

Halaman 51 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

pada pokoknya adalah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusannya Nomor 46/PDT/2012/PT BTN., tanggal 18 September 2012, telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum secara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
2. Bahwa mengenai pertimbangan Hakim Tinggi dalam putusannya telah mengenyampingkan hal-hal yang menjadi dasar dalam pertimbangan hukumnya baik dalam pembuktian surat, sehingga mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian, hanya beralih pada hal-hal yang baru dan tidak secara cermat untuk memberikan pertimbangan yang baik maupun putusan yang adil, dapat dijadikan inovasi hukum bagi para pencari keadilan bersumber kepada aturan-aturan hukum yang berlaku untuk itu;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah tidak menerapkan hukum yang harus diberlakukan untuk menyelesaikan perselisihan mengenai hak kebendaan sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yakni dengan secara tegas dan tercatat serta teregister, Hak *Erfpacht Eigendom Vervonding* adalah milik Pemohon Kasasi sebagai ahli waris yang sah dari Lim Tiang Bie, seharusnya putusan hukum Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan-pertimbangan yang berdasar dan beralasan hukum sehingga penerapan hukum di tingkat Pengadilan Tinggi memiliki bobot hukum yang berkualitas dan dapat dijadikan acuan hukum dalam menerapkan hukum yang sebenarnya;  
Bandingkan Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1969-1970 halaman 79, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 661 K/Sip/1963, tanggal 19 Juni 1977;
4. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 46/PDT/2012/PT BTN., *juncto* Pengadilan Negeri Serang Nomor 40/Pdt.G/2011/PN Srg., khusus tentang kepemilikan tanah sengketa kurang cukup pertimbangan karena pertimbangan Pengadilan Negeri Serang dalam perkara ini yang dibenarkan/dikuatkan dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten;
5. Bahwa menurut pendapat Pemohon pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Serang yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Banten tersebut bertentangan dengan hukum atau kebenaran sehingga putusan tidak menerapkan hukum yang berlaku di mana semasa hidupnya almarhum Lim Tiang Bie mempunyai harta peninggalan berupa bidang tanah-tanah Hak *Erfpacht Eigendom Vervonding* yaitu:
  - 5.1. Tanah Nomor 77B *Vervonding* Nomor 308, atas nama Lim Tiang Bie,

Halaman 52 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

luas tercatat  $\pm 588.604 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 310 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 309 milik Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

5.2. Tanah Nomor 77B *Eigendom Vervonding* Nomor 309, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 390.404 \text{ m}^2$  (tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus empat meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 311 Lim Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Dahulu Tanah Blok 308, Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

5.3. Tanah Nomor 79B *Eigendom Vervonding* Nomor 310, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.406 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu empat ratus enam meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308. Tiang Bie, sekarang Sertipikat GB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur Tanah Blok 311, Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Barat Selat Sunda;

5.4. Tanah Nomor 80B *Eigendom Vervonding* Nomor 311, atas nama Lim Tiang Bie, luas tercatat  $\pm 268.122 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Selat Sunda;
- Sebelah Selatan Dahulu Tanah Blok 308, Tiang Bie, sekarang Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;
- Sebelah Timur dahulu Tanah Blok 309 Tiang Bie, sekarang

Halaman 53 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

## 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)





Sertipikat HGB Nomor 2/Kubangsari;

- Sebelah Barat Selat Sunda;

Yang kesemuanya pada point (5.1, 5.2, 5.3, dan 5.4) luas  $\pm$  1.515.536 m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus lima belas ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon Provinsi Banten sekarang dikenal dengan Kawasan Industri Baja Perseroan terbatas PT Krakatau Steel, Cilegon, atas nama Liem Tiang Bie;

Yang mana telah diserahkan bukti tertulis di hadapan sidang, sudah jelas terbukti dengan kuat dan sah bahwa persil tersebut adalah hak eigendom (bandingkan rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, II halaman 216, Nomor 183);

6. Bahwa mengenai tanah-tanah tersebut di atas yang dikuasai oleh Termohon I Kasasi/PT Krakatau Steel yang beralas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel/Tergugat I/Termohon Kasasi I dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sebab selain dasar alas haknya tidak jelas atas pengajuan dan penguasaan tanah objek sengketa, selain milik ahli waris Lim Tiang Bie yang belum pernah mengalihkan kepemilikan hak tanah tersebut, selain itu juga berdasarkan dan mengingat UndangUndang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 35 dan Pasal 40 (a) menerangkan jangka waktu berakhir dan hapusnya hak guna bangunan serta bagaimana Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Maret 1992 Nomor 151/HGB/BPN/92 tentang memberikan kepada PT Krakatau Steel (Persero) berkedudukan di Cilegon, hak guna bangunan untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun, yang dimulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat atas tanah seluas 2.520.950 m<sup>2</sup> (dua juta lima ratus dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang/Tergugat VII dalam Konvensi tanggal 11 September 1991 Nomor 2574/1991 terletak di Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dahulu Provinsi Jawa Barat, batas waktu sudah berakhir sejak tanggal 10 Oktober 2011 dan Hak Guna Bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kubangsari atas nama PT Krakatau Steel sudah hapus demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 19 Oktober 2012 dan jawaban memori kasasi tanggal 7 November 2012, tanggal 14 November 2012, tanggal 21 November 2012 dan tanggal 29 November 2012, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti tanah objek sengketa bekas Hak *Erfpacht* nomor 77.B *Vervonding* 308, Hak *Erfpacht* Nomor 78.B *Vervonding* 309, Hak *Erfpacht* Nomor 79.B *Vervonding* 310, Hak *Erfpacht* Nomor 80B *Vervonding* 311, yang dahulu pernah dikuasai oleh almarhum Lim Tiang Bie atau Ahli Warisnya, yaitu kakek dan orang tua Para Penggugat lebih kurang 30 tahun yang lalu;
- Bahwa setelah berlaku UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya, ternyata oleh almarhum Lim Tiang Bie atau Ahli Warisnya, tidak pernah didaftarkan atau dimohon hak baru sesuai perintah undang-undang, sehingga sejak 30 (tiga puluh) tahun yang lalu sudah tidak ada lagi hubungan intensitas antara yang dulu pernah menguasai dengan tanah objek sengketa maka sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang itu status tanah objek sengketa sudah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kembang Sari atas nama PT Krakatau Steel, telah sesuai dengan prosedur permohonan hak atas tanah sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Para Penggugat tidak dapat lagi memohon hak atas objek sengketa, juga tidak dapat menuntut ganti rugi karena penguasaan Tergugat atas objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HENDRA WIDJAYA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang

Halaman 55 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013

#### 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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **HENDRA WIDJAYA**, 2. **LIM KIT NIO (TABETA MARJATI)**, 3. **LIM TJOEN NIO**, 4. **JOHANES DJAJADI**, 5. **ENGELINE SURYANTI D**, 6. **ESTTHER DJAYADI**, 7. **JUSTINA DJAYADI**, 8. **BACHTIAR DJAYADI**, 9. **RIDWAN DJAYADI**, 10. **HARYANTO DJAYADI**, 11. **MARYATI AGUSTIN**, 12. **OUW HOAT LIANG**, 13. **OUW GIOK LAN**, 14. **JANUAR DJAYADI**, 15. **THERESIA LIEM MANIBOEY**, 16. **JOHANNES LIEM**, 17. **INDAH KUMALAWATI KOSASIH**, 18. **AGUNG MULYADI KOSASIH**, 19. **KARYA KOSASIH**, 20. **LIM TJANG NIO**, 21. **PRAUW TJE**, 22. **WIRIKA JATI**, 23. **MEYANAWATI**, 24. **JULIANA HALIM**, 25. **JULIANY HALIM**, 26. **AGUS SURYADI**, 27. **LINA AMKARI**, 28. **LIEM KOEN LIONG**, 29. **HENDRA GUNAWAN**, 30. **ICHWAN GUNAWAN**, 31. **SURYA HELINA**, 32. **RUDITIA MIHARDJA**, 33. **YENNI MIHARJA**, dan 34. **YANI MIHARDJA** tersebut;
2. Menghukum kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N.

Halaman 56 dari 57 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2013



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003