



**PUTUSAN**

Nomor : 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**JANUAR DJAJADI**, bertempat tinggal; di Jalan Kramat Pulo GG IX No. B 178 RT. 01 / RW. 04, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya O.U. BAHUDIN, SH., dan O.U. SUSPA RUDIYANTO, SH., berkantor di Komplek Perumahan Sederhana Kodan Jaya Kalideres No. 119, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT;**

**M E L A W A N**

- 1 **PT. DUTA SARI PRAMBANAN**, beralamat di Jalan Asyhari No. 119 B, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I;**
- 2 **PT. KRAKATAU STELL**, beralamat di Wisma Baja Jalan Gatot Subroto Kav. 54, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II;**
- 3 **PEMERINTAH INDONESIA**, dalam hal ini diwakili oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon, beralamat di Jalan Nuri Blok E No. 21, Perumnas Cibeber, Cilegon, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III;**
- 4 **PEMERINTAH INDONESIA** dalam hal ini diwakili oleh Menteri Keuangan Nasional Republik Indonesia, beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV;**

Hal I dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan pihak-pihak serta saksi-saksi;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Nopember 2010 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Nopember 2010, di bawah Register Perkara Perdata No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada zaman Belanda di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan Kabupaten Cilegon, Provonsi Banten, telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Lim Tiang Bie:
- 2 Bahwa semasa hidupnya almarhum Lim Tiang Bie, kawin 1 (satu) kali, yakni dengan Oey Sioe Nio (almarhumah) dan mempunyai dua orang anak laki-laki yang bernama Lim Eng Hoa ( almarhum dan Lim Eng Koei ( almarhum
- 3 Bahwa Lim Eng Hoa ( almarhum ) semasa hidupnya melakukan perkawinan sah 1 (satu) kiai, dengan Oey Kiauw Nio ( almarhumah ), dari hasil perkawinannya mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama : 1. Lim Soen Hong ( almarhum ), 2. Lim Tjoen Nio ( almarhum ) dan 3. Lim Kit Nio:
- 4 Bahwa Lim Eng Koei ( almarhum ), sernasa hidupnya melakukan perkawinan sah 2 (dua) kali kawin sah pertama kali dengan Tan Soen Woo ( almarhumah ), dikarunia 5 orang anak yaitu yang bernama :
  - 1 Lim Yan Nio ( almarhum ) orang tua dari JANUAR DJAJADI ( Penggugat), yang sekarang mewakili seluruh ahii waris sah dari kakek buyutnya Lim Tiang Bie ,
  - 2 Lim Tiong Ho ( almarhum ),
  - 3 Lim Tiong Tjoan ( almarhum ),
  - 4 Lim Twin Nio ( almarhumah ),
  - 5 Lim Tjiang Nio ( almarhumah ),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkawinan ke 2( dua ) kalinya dengan Tjan Sin Nio almarhumah ), dikarunia 8 ( delapan ) orang anak yaitu yang bernama :

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

- 5 Bahwa sewaktu almarhum Lim Tiang Bie masih hidup pada waktu pemerintahan Kolonial Hindia Belanda terdapat sebidang tanah kosong ( sekarang tanah tersebut menjadi tanah obyek sengketa ) di daerah sekitar pelabuhan Merak yang tidak terurus dan dipenuhi oleh semak belukar, dimana almarhum Lim Tiang Bie mengajukan permohonan kepada Residen Pemerintah Kolonial Hindia Belanda pada waktu itu yang berkedudukan di Serang, pada tanggal 10 Mei 1913 untuk memperoleh sewa hak tanah, dengan jangka waktu 75 ( tujuh lima tahun), yang selanjutnya akan dikelola dan dijadikan perkebunan kelapa, dimana daerah tersebut pada waktu itu dikenal dengan sebutan Desa Tegal Kedongdong ;
- 6 Bahwa pada tanggal 12 Agustus 1913, permohonan Almarhum Lim Tiang Bie tentang peruntukan tanah kosong untuk dikelolanya sebagai perkebunan kelapa dikabulkan atau mendapat persetujuan dari pemerintah Kolonial Hindia Belanda melalui residennya di Serang dengan dikeluarkannya Surat dari Residen Bantam ( Banten ) Besluit ( Surat Keputusan ), No. 10, tertanggal 04 November 1913, seluas 100 Bouws menurut ukuran sementara, dimana di dalam Besluit No.10, tanggal 04 November 1913 tersebut, ada salah satu klausul yang menyatakan persyaratannya yang berbunyi Sejak Besluit No. 10 tertanggal 04 November 1913 diterbitkan, maka dalam kurun waktu 6 (enam bulan kedepan pemohon almarhum Lim Tiang Bie sudah harus dapat memperlihatkan peta dan Surat Ukur atas tanah yang di mohon tersebut dan jika sampai dengan tanggal 04 Mei 1914, pemohon almarhum Lim Tiang Bie, belum atau dapat memperlihatkan peta dan surat ukur atas tanah yang di mohonkan tersebut diatas, maka sesuai dengan bunyi salah satu klausul Besluit no.10, tanggal 04 November 1913 ini otomatis dinyatakan batal ;

Hal 3 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa sebelum jatuh tempo pada tanggal 04 Mei 1914 ini berakhir, almarhum Lim Tiang Bie pada tanggal 27 April 1914 mengajukan surat permohonan mengenai perpanjangan waktu untuk memperlihatkan peta dan surat ukur dari sebidang tanah hak sewa yang menjadi persyaratan untuk mendapatkan hak sewa tanah, kepada Residen Pemerintah Kolonial Belanda di Serang, sehingga dapat di perpanjang enam bulan lagi terhitung sejak jatuh tempo pada tanggal 4 Mei 1914, dan akhirnya permohonan memperpanjang waktu untuk memperlihatkan peta dan surat ukur tanah hak sewa yang diminta tersebut di kabulkan oleh Residen Banten pada tanggal 06 Mei 1914 dengan surat No.5015/38 tentang diberikan perpanjangan waktu 6 (enam ) bulan lagi kedepan dengan batas waktu jatuh temponya tanggal 04 November 1914 ;
- 8 Bahwa sebelum berakhirnya waktu perpanjangan pengurusan surat ukur tanah hak sewa yang dimaksud, pada tanggal 04 November 1914, pemohon almarhum Lim Tiang Bie sudah dapat meperlihatkan peta dan surat ukur tanah hak sewa tersebut, sesuai persyaratan klausul yang dinyatakan dalam Besluit ( Surat Keputusan ) No. 10 tanggal 04 November 1913, dengan peta dan surat ukur tanah hak sewa No.34 tanggal 31 Agustus 1914 sehingga terbitlah surat keputusan yang ke-2 yaitu Besluit No.13 tanggal 07 November 1914 seluas 95 Bouws atau setara dengan luas 674.168 M2 = 67.4168 Hektar, dan selanjutnya pada tanggal 30 November 1914, oleh almarhum Lim Tiang Bie dibuatkan akte hak sewa tanah / Erfacht No.77, yang menyatakan sejak tanggal 30 November 1914, nama Desa Kedodong berubah nama menjadi Desa Perkebunan Kelapa “ Kubang Sari “;
- 9 Bahwa Lim Tiang Bie meninggal dunia atau wafat pada tanggal 03 September 1927, dengan meninggalkan satu orang isteri sah bernama Oey Sioe Nio ( almarhumah ) dengan 2 orang anak yang bernama Lim Eng Hoa ( almarhum ) dan Lim Eng Koei ( almarhum ), serta harta warisan berupa tanah hak sewa Erfpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama “ Kubang Sari “ dengan luas tanah 674.168 M2 = 67.4168 Hektar yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan – Cilegon, Banten ;
- 10 Bahwa tanah hak sewa Erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, yang peruntukannya untuk perkebunan kelapa yang dikenal dengan nama “ Kubang Sari “ dengan luas tanah 674.168 m2 = 67.4168 Hektar yang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan, Cilegon– Banten dengan rincian batas-batas tanah sekarang adalah sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Selat Sunda  
Sebelah Selatan : Sertipikat HGB No.2 Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel  
Sebelah Barat : Selat Sunda  
Sebelah Timur : Sertipikat HGB No.2 Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel

- 11 Bahwa almarhum Lim Tiang Bie semasa hidupnya tidak pernah, baik sendiri maupun memberikan kuasa kepada orang lain untuk, memperjual belikan, menggadaikan, menyewakan dan atau mengalihkan kepada pihak lain atau orang lain tanah hak sewa / hak erfpacht No.77, Verponding No.308 an. Lim Tiang Bie tersebut dan ahli warisnyapun sama sampai sekarang tidak pernah memperjual belikan, mengalihkan, mendapat ganti rugi/pembayaran dari Pemerintah Indonesia, menyewakan, menggadaikan kepada pihak manapun juga tanah hak sewa / hak erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie;
- 12 Bahwa pada tahun 1958 dikeluarkaniah Undang-undang No.1 tahun 1958, Tentang penghapusan tanah-tanah partikelir ( LN 1958-2, penjelasannya di dalam TLN No.1517 ), maka dengan beriakunya undang-undang tersebut, sejak tanggal 24 Januari 1958, hak-hak pemilik tanah partikelir atas tanahnya beserta hak-hak pertuanannya hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukumnya seluruhnya serentak menjadi tanah Negara ; namun undang-undang tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang berupa jaminan bagi para bekas pemiliknya dan orang-orang lainnya yang berkepentingan, terutama penduduk yang mempunyai hak usaha. Pernyataan hapusnya tanah partikelir dimuat dalam Pasal 3, sedang jaminan-jaminan tersebut dinyatakan dalam Pasal 5.8 dan 9. Oleh karena tindakan yang diadakan oleh undang-undang No. 1 Tahun 1958 itu pada hakikatnya merupakan suatu pencabutan hak, maka kepada para bekas pemiliknya diberikan suatu ganti kerugian dan juga ditegaskan atau di pertegas dan dinyatakan “, SUATU TANAH PARTIKELIR BARU HAPUS ( SELESAI LIKUIDASINYA ) JIKA PEMBAYARAN GANTI KERUGIANNYA TELAH DI SELESAIKAN “;
- 13 Bahwa pada tahun 1973 Departemen Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Agraria mengeluarkan surat nomor : Dir.10/202/10/73, tanggal 31-10-1973, perihal : Penyelesaian ganti rugi tanah-tanah partikelir /tanah-tanah eigendom

Hal 5 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



yang luasnya lebih 10 Bouws, yang khususnya pada klausul point 3 yang berbunyi : Apabila sebidang tanah telah ditetapkan ganti ruginya berupa kesediaan pemerintah untuk memberikan sesuatu hak atas tanah dengan penerbitan sesuatu Surat Keputusan dari Menteri Dalam Neva ( dahulu ), dan yang kemudian pemberian haknya sebagai realisasi daripada janji Pemerintah tidak dapat dilaksanakan, karena mungkin bekas pemilik atau ahli warisnya tidak lagi menguasai tanahnya, maka surat keputusan ganti ruginya harus diubah dalam bentuk uang. Dalam hal ini ganti rugi yang akan diberikan adalah pengganti ganti rugi yang berupa sesuatu hak yang telah dijanjikan itu :

- 14 Bahwa pada tahun 1979, Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979, Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat, Khususnya yang berkaitan dengan permasalahan Penggugat adalah bunyi pasal 3 yang menyatakan , “ Kepada bekas pemegang hak yang tidak di berikan hak baru karena tanahnya di perlukan untuk proyek pembangunan, akan di berikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu panitia penaksir, “;
- 15 Bahwa pada tahun 1999 Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1999 tentang “ Pencabutan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 1997 “ Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-Tanah Partikelir yang wajib menerima ganti rugi seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, yang dapat terlihat dalam kalimat Menimbang hurup a. yang berbunyi : Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah partikelir, kepada bekas pemilik yang tanahnya terkena ketentuan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 diberikan ganti kerugian “;--
- 16 Bahwa berdasarkan penjelasan pada point 11,12,13,14 dan 15 diatas nyata dan jelas sekali Pemerintah Indonesia dalam hal ini diwakili oleh Menteri Dalam Negeri / Kepala Badan Pertanahan Nasional sudah mengisyaratkan untuk menyanggupi memberi ganti rugi kepada bekas pemegang hak tanah pertikelir, hak erfpacht / eigendom yang tidak di berikan hak baru karena tanahnya di periukan untuk proyek pembangunan , akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan di tetapkan oleh suatu panitia penaksir, “ sehingga almarhum Lim Tiang





Ble atau para ahli waris sahnya yang daiam hal ini diwakili oleh Penggugat adalah orang atau pihak yang paling berhak untuk mendapatkan uang ganti rugi tersebut, hal ini dapat dibuktikan akan haknya dimana nama Lim Tiang Bie, sampai sekarang masih tercatat di Arsip Nasional Republik Indonesia ( ANRI), di Arsip BT. 7 November 1914, NO.13, BT.4 November 1913 No.10 dan TZ. Agfenda No.14569/1914 atas nama Lim Tiang Bie, sebagai orang yang mendapatkan tanah hak sewa / erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Um Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama “ KUBANG SARI “ dengan luas tanah 674.168 m2 = 67.4168 Hektar yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan awandan, Cilegon – Banten, tetapi kenyataannya All waris sah dari almarhum Lim Tiang Bie sampai sekarang tidak pernah menadapatkan haknya penggantian ganti rugi tersebut, malah pihak atau orang yang tidak ada mempunyai hak sewa tanah / hubungan hukum terhadap tanah perkebunan Kelapa Kubangsari almarhum Lim Tiang Ble yang mengambil keuntungannya, seperti Tergugat I dan Tergugat II ;

- 17 Bahwa Tergugat 1 yang menyatakan jika ia yang berhak atas tanah obyek sengketa Perkebunan Kelapa Kubangsari berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1 / Kubangsari, Surat Ukur No.06/SU/1973 Jo Peta Salinan HGU No.1 tanggal 9-11-1996 atas nama Ny.Arimami, dengan luas tanah + 665.200 m2 ( enam ratus enam puluh lima ribu dua ratus meter persegi ) yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan, Cilegon Banten, patut di pertanyakan dan dicurigai dasar perolehan haknya tersebut, karena alas Hak dari HGU No.1/ Kubang Sari atas nama Ny Arimami, berasal atau berdasarkan dari Keterangan Tentang Tanahnya dengan rincian sebagai berikut :

- 1 Bahwa Perkebunan Kelapa tersebut terkenal setempat dengan nama persil “ KUBANGSARI” luasnya 67,4168 M2 statusnya Hak Guna Usaha ( asal konversi dari Hak Erfpacht ) tercatat atas nama Lim Koen San, warganegara Indonesia tinggal di Jakarta Jalan Madu No.4 tanah tersebut ketika diberikan dengan Surat Keputusan Gouvernemen Hindia Belanda tanggal 7-11-1914 No.13, Surat Hak Tanah yang terakhir tanggal 8-9-1941 No.36 Surat -ukur Tanggal 31-8-1914 No.34, Verponding No.308 untuk waktu 75 Tahun :
- 2 Bahwa berhubungan dengan keluarnya Undang - Undang Pokok Agraria maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.2/1960 tanah itu

Hal 7 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikonversi Menjadi Hak Guna Usaha dan akan berakhir tanggal 23-9-1980  
( di catat dibawah tanggal 30-3-1964 No.1) :

- 3 Bahwa hak atas tanah itu oleh Lim Koen San telah dijual kepada Lie Kiong Lay dengan Akta Notaris Soetrono Prawiroatmodjo Jakarta dibawah No.16 tanggal 11 Januari 1961 dengan harga Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah );
- 4 Bahwa hak atas tanah itu sampai kini masih tercatat atas nama Lim Koen San, karena pembeli (Lie Kiong Lay) belum mengajukan permohonan izin pemindahan hak ( balik nama) :

Pada hal faktanya sampai sekarang tanah hak sewa erfpacht No.77, Verponding No.308 di dalam Arsip Nasional ( Anri) BT.7 November 1914, No.13, BT.4 November 1913 No.10 dan TZ Agenda No.14569/1914 masih tercatat atas nama Lim Tang Bie, belum ada perubahan nama selaku pemegang hak sewa tanah / erfpacht atau dijual belikan atau pengallhan hak sewanya atas tanah Perkebunan “ Kelapa Kubangsari “, kepada siapapun atau pihak lain. Oleh karena Tergugat 1 perolehan tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang, awalnya berasal dari Lim Koen San dan dijual kepada Lie Kiong Lay yang ceritanya dilakukan dihadapan Notaris Soetrono Prawiro Atmodjo Notaris Jakarta tanggal 11-1-1961 No.16, dan diketahui dengan jelas Bahwa Lim Koen San tidak pernah mempunyai Hak atau memiliki atas tanah Hak Sewa Perkebunan Kelapa Kubangsari, tanah erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tang Bie, maka dengan sendirinya Tergugat 1 juga tidak mempunyai Hak atau memiliki atas tanah Hak Sewa Perkebunan Kelapa Kubang Sari, tanah erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tang Bie tersebut ; sehingga atas perbuatan Tegugat 1 yang sudah mengklaim dan mengakui akan haknya atas tanah hak sewa erfpacht atas nama Lim Tang Bie tersebut, jelas dan nyata sekali telah sengaja menggelapkan Tanah erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tang Bie atau ahli waris sahnya dan diduga telah melakukan rekayasa dengan menggunakan data-data yang keabsahannya diragukan atau tidak benar dengan itikat tidak baik dan kemudian memohonkan hak tanah erfpacht Lim Tang Bie dengan mengatas nama Urn Koen San sebagai Pemegang Hak Erfpacht No.77 atas nama Lim Tang Bie , tanpa terlebih dahulu memberikan pembayaran dan atau ganti rugi kepada almarhum Lim Tang Bie atau Penggugat selaku ahli wari sah dari Lim Tang Bie, selaku pemegang hak sewa tanah perkebunan kelapa kubangsari dengan tanah hak sewa / erfpacht No.77,

#### 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)





Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubang sari atas nama Ny. Arimami, maka dengan demikian Tergugat I sudah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

- 18 Bahwa selain Tergugat I yang tebb merugikan Penggugat, ternyata Tergugat II pun juga telah melakukan hal yang sama yaitu dengan telah mengajukan permohonan hak atas tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari atas nama Lim Tiang We dengan menggunakan data-data yang diduga tidak benar dengan itikat yang tidak baik, telah pula memasukan tanah hak sewa /erfpacht No.77 / Verponding No.308 nama Lim Tiang Bie; dan kemudian mengajukan permohonan hak tanpa lebih dahulu memberikan pembayaran dan atau ganti rugi kepada Lim Tiang Bie sewaktu masih hidup dan atau Penggugat selaku ahli waris sah Lim Tsang Bie pemegang hak sewa tanah / erfpachtNo.77/ Verponding no.308 atas nama Lim Tsang Bie, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2 / Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell, dimana di dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No.2 atas nama PT. Krakatau Stell, tersebut tanah seluas 674.168 M2 ( enam ratus tujuh puluh empat ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) termasuk didalamnya, sehingga akibat perbuatan Tergugat II, Penggugat mengalami kerugian, dan dapat dikatakan Tergugat II sudah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;
- 19 Bahwa dasar Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/ Kubangsari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/ Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell, yang mana tanah tersebut adalah hak dari Lim Tiang Bie atau Ahli waris sahnya, sehingga dasar penerbitan kedua sertipikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat III tersebut patut di pertanyakan cara proses prosedur penerbitannya dan dasar-dasarnya, apakah Kepala Kantor BPN alegon dalam melakukan dan melaksanakan tugas penerbitan sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stel, Kepala Kantor BPN Cilegon sudah melaksanakannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan undang-undang yang berlaku, karena banyak terdapat kejanggalan dimana tanah hak sewa erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie di Arsib Nasional (ANRI) BT. 7 November 1914, No.13, BT. 4 November 1913 No.10 dan TZ Agfenda No.14569/1914 G masih tercatat atas nama Lim Tiang Bie, belum ada perubahan nama selaku pemegang hak sewa tanah / erfpacht No.77,

Hal 9 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



Verponding No.308 atas nama Lim Tang Bie atau pengalihan hak sewanya kepada orang lain dengan ganti rugi, mengapa bisa diterbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steil, sementara jelas dan nyata sekali dalam Undang-Undang No.1 Tahun 1958 itu pada hakikatnya merupakan suatu pencabutan hak tanah partikelir, maka kepada para bekas pemiliknya diberikan suatu ganti kerugian dan juga ditegaskan atau dipertegas dan dinyatakan “SUATU TANAH PARTIKEUR BARU HAPUS ( SELESAI UKUIDASINYA ) JIKA PEMBAYARAN GANTI KERUGIANNYA TELAH DI SELESAIKAN “, jadi di karenakan tanah erfpacht No.77 / Verponding No.308 masih atas nama Lim Tiang Bie, seharusnya Tegugat III, tidak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1 / Kubang sari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell, akibat perbuatanTergugat III tersebut Penggugat mengalami kerugian, sehingga perbuatan Tergugat III dapat dikatakan sudah melakukan perbuatan melawan hukum dan berkewajiban untuk membatalkan sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari atas nama Ny. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2 / Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell tersebut, dimana sebagian tanah kebun Kelapa Kubang sari atas nama Lim Tiang Bie, termasuk didalamnya dan menyatakan Penggugat yang berhak atas tanah hak sewa / erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie dan paling berhak untuk mendapatkan prioritas uang ganti rugi seperti yang termaksud dalam Undang-Undang No.1 tahun 1958 tersebut :

- 20 Bahwa tindakan administrasi yang berupa penghapusan asset adalah merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari TURUT TERGUGAT IV, ic. Menteri Keuangan dengan meperhatikan sepenuhnya kepentingan Penggugat, oleh karena itu Menteri Keuangan berkewajiban untuk tidak menghapuskan terlebih dahulu asset yang merupakan tanah Kebun Kelapa Kubangsari atas nama Lim Tang Bie yang berasal dari tanah hak sewa / erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie dikelola sebagai perkebunan Kelapa Kubangsari, walaupun jangka waktunya sudah berakhir dan menjadi tanah Negara sebelum Penggugat mendapatkan ganti rugi atas tanah obyek sengketa tersebut seperti yang di amanatkan Undang-Undang No.1 tahun 1958 ;



- 21 Bahwa akibat perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai berikut :

**A. KERUGIAN MATERIIL**

- 1 Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/ Kubangsari atas nama NY. Arimami dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/ Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell didalamnya termasuk tanah hak sewa /erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie , yang mana sampai sekarang masih tercatat di Arsip Nasional (ANRI) di Arsip BT.7 November 1914, No.13, BT. 4 November 1913 No.10 dan TZ Agfenda NO. 14569/1914 G atas nama Lim Tiang Bie, dengan Was tanah 674.168 M2 = 67.4168 Hektar, dikelola untuk perkebunan kelapa yang dikenal dengan perkebunan kelapa kubangsari , yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan, Cilegon – Banten, maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk memperoleh uang ganti rugi sebesar RP. 67.416.800.000,- / 67.4168 M2 x Rp.100.000,- ( enam puluh tujuh milyar , empat ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) :
- 2 Bahwa Penggugat tidak lagi dapat menikmati hasil tanah perkebunan Kelapa Kubangsari yang seharusnya masih dapat di nikmati oleh Penggugat, maka adalah wajar dan berdasarkan hukum apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 35.000.000.000,- ( tiga puluh milyar rupiah):

**B. KERUGIAN IMMATERIIL;**

Bahwa secara moril, permasalahan tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari atas nama Lim Tiang Bie yang di klaim milik Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan tanah hak sewa / erfpacht No.77 / Verponding No.308, atas nama Lim Tiang Bie , untuk peruntukan perkebunan kelapa Kubangsari adalah Hak Penggugat, sebagai ahli waris sahnya dari almarhum Lim Tiang Bie tersebut diatas, Penggugat banyak mengalami kesulitan sejak tanggal penerbitan Sertipikat HGU No.1 / Kubangsari atas nama Ny. Arimami sampai sekarang kurang lebih 25 tahun ditambah lagi dengan di terbitkannya lagi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/ Kubangsari atas nama PT. Krakatau stell yang dilakukan oleh Kepala

Hal 11 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



Kantor BPN Cilegon - Banten, dalam memperjuangkan hak ganti rugi atas hak sewa tanah erfpacht No.77 / Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie. Penggugat banyak mengalami kerugian serta mengakibatkan moril Penggugat tertekan, kerugian waktu dan biaya-biaya selama memperjuangkan haknya untuk memperoleh pembayaran ganti rugi atas tanah hak sewa erfpacht No.77 / Verponding 308 atas nama Lim Tiang Bie, tentunya tidak dapat di hitung / dinilai dengan materi / uang, akan tetapi dengan pertimbangan kelayakan dan kewajaran serta kepatutan, Penggugat memperkirakan kerugian moril tersebut adalah sebesar Rp.15.000.000.000,- ( lima belas milyar rupiah ) ;

- 18 Bahwa jika sekiranya Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah pantas dan wajar apabila Para Tergugat di hukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta ruipiah) perhari sampai putusan ini dilaksanakan dengan baik ;
- 19 Bahwa untuk menjamin supaya gugatan ini tidak menajdi ilusioner dan sia-sia serta mengingat adanya itikat tidak baik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terhadap tanah obyek sengketa atau penyalahgunaan terhadap obyek tanah sengketa tersebut oleh pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah obyek sengkM yang merupakan hak / hak sewa tanah Penggugat seluas 674.168 m2 = 67.4168 Hektar ( enam ratus tujuh puluh empat ribu seratus enam puluh delapan Hektar ) yang belum mendapatkan uang ganti rugi, terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan, Kotamadya Cilegon ( dahubu Kabupaten Serang), provinsi Banten yang semula Bidang bekas tanah hak sewa / erfpacht No.77, Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie jo Bekas tanah Hak Guna Usaha Nol/Kubangsari, Surat Ukur No.6/SU/1973 Jo tanah bekas dari sertipikat Hak Guna Bangunan No.2 /Kubangsari, dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Selat Sunda
- Sebelah Selatan : SHGB No2 /Kubangsari
- Sebelah Barat : Selat Sunda
- Sebelah Timur : SHGB No.2 Kubangsari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, oleh karenanya Penggugat mohon pada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris sah dari Lim Tiang Bie dan satu-satunya pihak yang berhak atas tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari tanah hak sewa Erfpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama “ Kubang Sari “ dengan luas tanah 674.168 m<sup>2</sup> = 67.4168 Hektar yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan – Cilegon, Banten atau obyek sengketa tersebut dan mempunyai prioritas untuk mendapatkan ganti rugi tanah hak sewa Erfpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama “ Kubang Sari “ dengan luas tanah 674.168 m<sup>2</sup> = 67.4168 Hektar yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan – Cilegon, Banten atau obyek sengketa tersebut :
- 3 Menyatakan bahwa Tergugat 1, Tergugat 11 dan Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Kepentingan Penggugat ;
- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa ;
- 5 Menghukum Tergugat III untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 / Kubangsari atas nama Ny. Arimami ;
- 6 Menghukum Tergugat III untuk mengeluarkan tanah Hak Erfpacht No.77, Verponding No.308 atas lim Tiang Bie yang sudah dimasukan kedalam SHGB No.2 / Kubang sari atas nama PT. Krakatau Stell karena belum melakukan ganti rugi atau pelepasan hak kepada Penggugat dan atau membatalkan sertipikat HGB No.2/ Kubangsari atas nama PT. Krakatau Stell tersebut ;
- 7 Menghukum Tergugat 1, Tergugat 11, dan Tergugat III untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, kerugian Materiil yang dialami Penggugat akibat hilangnya hak atas sebidang tanah hak sewa Erfpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Keiapa yang dikenal dengan nama “ Kubang Sari “ dengan luas tanah 674.168 m<sup>2</sup> = 67.4168 Hektar yang terletak di Desa Pulo

Hal 13 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Merak, Kecamatan Ciwandan – Cilegon, Banten atau tanah obyek sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp.67.416.800.000 / 67.4168 m<sup>2</sup> x Rp.100.000,- ( enam puluh tujuh milyar, empat ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah ) ;
- 8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk membayar uang ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, akibat Penggugat tidak dapat lagi menikmati hasil dari tanah obyek sengketa yaitu tanah yang seharusnya diterima oleh Penggugat, secara total sampai sekarang sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah) ;
  - 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat akan Kerugian Immaterill yang dialami Penggugat sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;
  - 10 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) perhari sampai Penggugat mendapatkan uang ganti rugi tersebut ;
  - 11 Menghukum Turut Tergugat N untuk tidak menghapuskan tanah obyek sengketa dari daftar kekayaan Negara cq PT. Krakatau Stell sampai PT. Krakatau Stell memberikan uang Ganti Rugi kepada Penggugat;
  - 12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya, yang menguasai tanah obyek sengketa untuk memberikan ganti rugi sebesar Rp.67.416.800.000,- / 67.4168 m<sup>2</sup> x Rp.100.000,- (enam puluh tujuh milyar , empat ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat ;
  - 13 Menyatakan Putusan ini dapat di Jalankan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau Upaya Hukum lainnya ( Uit Voerbij Voorraad ) ;
  - 14 Memerintahkan Kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini
  - 15 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar Biaya perkara ini :

### A T A U

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono )



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I diwakili kuasanya Eko Abadi Prawanto, SH., Fatur Raheem Ruki, SH, dan Marlene Ramayana,SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Pengacara Prananto, NTOMA, RUKI ASSOCIATED beralamat di Gedung Krakatau Steal / Wisma Baja Lt. III, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 54 Jakarta Selatan 12950, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2011 untuk Tergugat II, diwakili oleh kuasanya Handra Deddy Hasan, S.H, Bachdarwin, SH., Mohamad Anwar, SH., Rahmatsyah, SH., Rinaldi, SH. dan Baktanizar Rangkuti, SH. ,Advokat dan konsultan Hukum pada kantor HANDRA DARWIN dan Rekan (HDR), yang beralamat di Dwima Plaza I, 4 th floor, Room 407, Jalan Jendral Ahmad Yani Kav. 67 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2011, untuk Tergugat III diwakili oleh kuasanya, Moch. Gufron,S.H,M.H. Hasanudin, S.H. Sunawan, S.H. Ilman Jujun PS.S.H, dan Turman Sitorus, S.H. Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Cilegon berdasarkan surat kuasa khusus tugas tanggal 10 Januari 2011 dan surat tugas tanggal 10 Januari 2011 untuk Tergugat IV diwakili oleh kuasanya Dr. Indra Surya,S.H.M.H. Hana S.J. Kartika S.H, LLM. Budi Setiabudi, S.H. Sos.M.E Taty Meirianto, S.H. Pengihutan Siagian, S.H dan M. Gauss Sitompul,S.H. Dwi Susianto Gunto Gunto, S.H. Dewi Sri, S.H. Priskila Sura LA, S.H, Adimas Aryo N.K.P.,SH, Adimas Aryo N.K.P, SH. Handi Tri Nonova,S.H, dan Calvinus Wijaksono Nababan, S.H., Pegawai Kementrian Keuangan R.I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. ST.38/MK.I/2011 tanggal 07 Januari 2011;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sesuai dengan PERMA No.1 tahun 2008 telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi dengan menunjuk Maman. M. Ambari, S.H, M.H, sebagai mediator akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III dan IV masing-masing mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Hal 15 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terbukti kebenarannya menurut hukum.

## 2 Penggugat Tidak Berkwalitas untuk mengajukan Gugatan

- a Bahwa Penggugat 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 lain nya kepada Penggugat.

- Bahwa Penggugat telah dilaporkan oleh Kuasa dari seluruh Ahli Waris Atm. Lim Tiang Bie di Potda Banten, sesuai dengan surat laporan Hindra Sunarli selaku Kuasa Para Ahli Waris tertanggal 11 Januari 2011 perihal : tindakan melawan Sdr. Januar Djajadi yang mengatas nama ahli waris Lim Tiang Bie yang melaporkan PT. Duta Sari Prambanan dan juga PT. Krakatau Steel serta Pemerintah Republik Indonesia di pengadilan Jakarta Selatan.

Bahwa dalam surat tersebut, dijetaskan bahwa Januar Djajadi atau Penggugat dalam perkara ini TELAH MEMAKSAKAN KEHENDAK DAN BERTINDAK MELAWAN HUKUM DENGAN MENGATASNAMAKAN AHLI WARIS LIM TIANG BIE TANPA KONSULTASI / TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LIM TIANG BIE ATAU KUASANYA

- Bahwa sudah jelas dan terang, bahwa tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo adalah TANPA PERSETUJUAN KESELURUHAN PARA AHLI WARIS LIM TIANG BIE, oleh karenanya gugatan a quo merupakan gugatan atas nama pribadi Penggugat sehingga Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan a quo. Dengan demikian gugatan a quo harus ditolak, atau setidaknya-didaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa disamping Penggugat, Tergugat I juga menemukan beberapa surat kuasa yang mengaku wakil dari seluruh ahli waris yang sah dari Almarhum Lim Tiang Bie, antara lain :

#### 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

- Akta No. 368 tentang Surat Kuasa tanggal 12 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT PRIMA HADY, SH Mkn., yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris Almarhum Lim Tiang Bie kepada Fauzi Salam, SH
- Akta Surat Kuasa No.9 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Lily Iswanti Sudjana, SH., yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris Almarhum Lim Tiang Bie kepada Hindra Sunarli.

Bahwa dari kedua Surat Kuasa dalam kedua point diatas, Penggugat juga turut serta memberikan kuasa, dengan demikian sudah sangat jelas dan terbukti, Penggugat TIDAK BERKWALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO, oleh karenanya, sangat berdasar hukum, gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya tidaknya, dinyatakan tidak dapat diterima

- b Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas Objek sengketa adalah tidak berkwalitas. Dimana Penggugat mendalilkan bahwa Objek Sengketa adalah tanah yang sama dengan tanah yang telah dikonversi menjadi tanah dengan Sertipikat HGU No.1/Kubangsari. Bahwa Tanah eks HGU No.1/Kubangsari a quo telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980. Dan sesuai dengan Keppres No.32 tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa “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 No.5 tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara”.

Dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 tanah objek sengketa telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, oleh karenanya secara yuridis Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa

- Bahwa dari kedua fakta hukum di atas sudah jelas dan terang, bahwa PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KWALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN. Oleh karenanya Gugatan Penggugat berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2 Gugatan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)

Hal 17 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posita gugatan Penggugat sangat tidak jelas. Bahwa Akta Jual Beli yang pernah terjadi sebagaimana didatilkan Penggugat dalam point ke-17 bagian 3, dengan Akta jual beli dibuat dihadapan Notaris Soetrono Prawiroatmojo Jakarta dibawah No. 16 tertanggal 11 Januari 1961 dengan harga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) TERJADI PADA MASA TRANSISI SETELAH OVERSCHIJPING ORDONANTIE S.1834-27 DINYATAKAN DICABUT oleh Undang-undang No.5 tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 dan terbit Peraturan Pemerintah (PP) No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada tanggal 23 Maret 1961, maka menurut Peraturan Menteri Agraria (PMA) No.2 tahun 1960 Pasal 1 ayat (1), PENYEELESAIAN PENDAFTARAN TETAP DIDAFTAR . MENURUT OVERSCHIJPING ORDONANTIE S.1834-27.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, Jual beli tanah objek sengketa aquo HARUS TERLEBIH DAHULU MENDAPAT IJIN BALIK NAMA sebagaimana diatur dalam Undang undang No.24 tahun 1954. Kemudian dilanjutkan dengan adanya penyerahan dihadapan KADASTER (PEJABAT BALIK NAMA).
- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan nya TIDAK MELAKUKAN sesuai dengan peraturan di atas, maka gugatan PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Penggugat yang tidak jelas dasar gugatannya, maka berdasarkan hukum Acara sangat tepat dan sesuai hukum apabila Majelis Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

### 3 Gugatan Error in persona

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I TIDAK PERNAH MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN. Tergugat I TIDAK PERNAH membuat AKTA JUAL BELI sesuai dengan Akta No.16 tanggal 22 Januari 1961 , maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1340 KUHPerdara, maka perjanjian tersebut hanya berlaku dan mengikat diantara para pihak pihak yang membuat dan menandatangani.
- Bahwa Tergugat I 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 Direktorat Pendaftaran Tanah, sebagaimana

#### 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

diatur dalam Akta Direktur Pendaftaran Tanah Nomor 2/SP/1972 tanggal 19 April 1972.

- Bahwa Eks HGU No.1/Kubangsari telah berakhir hak nya, maka demi hukum telah menjadi tanah negara, sebagaimana diatur dalam Keppres No.32 tahun 1979 Pasal 1 ayat (1. Dan sesuai dengan fakta di lapangan pada saat ini tanah a quo dikuasai oleh Tergugat II.
- Oleh karena hal tersebut di atas, gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Tergugat I adalah TIDAK RELEVAN, oteh karenanya gugatan Penggugat aquo adalah Error in persona, sehingga gugatan ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan-alasan Eksepsi tersebut di atas, maka adalah sangat beralasan dan berdasarkan hukum, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini, sudi kiranya dan berkenan untuk memutuskan tentang eksepsi tersebut sebagai berikut :

- 1 Menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat I
- 2 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat obscuur libel, untuk itu Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
- 4 Menyatakan Gugatan Penggugat Error in persona, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak.

Walaupun Tergugat telah meminta kepada Majelis Hakim diberikan suatu putusan tentang eksepsi diajukan oleh Tergugat, tetapi untuk melengkapi jawaban ini, Tergugat tetap akan mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap terulang kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
- 2 Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas dan terbukti kebenarannya.
- 3 Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak keabsahan Penggugat sebagai satu-satunya wakil dari semua ahli waris sah secara hukum untuk mengajukan gugatan a quo, dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa sepanjang proses persidangan a quo, Penggugat TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN adanya SURAT KUASA YANG SAH SECARA

Hal 19 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM DARI KESELURUHAN AHLI WARIS YANG LAIN KEPADA PENGUGAT UNTUK MEWAKILI PARA AHLI WARIS untuk mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- 2 Bahwa terkait dengan objek sengketa, KESELURUHAN AHLI WARIS TELAH MEMBERIKAN KUASA KEPADA Sdr. FAUZI SALAM, SH sesuai dengan Akta No.368 tentang Surat Kuasa tanggal 12 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT PRIMA HADY, SH Mkn., dimana dengan Surat Kuasa ini, terkait dengan objek sengketa Sdr. Fauzi Salam membuat laporan polisi di Polda Banten dan juga di Komisi Pemberantasan Korupsi.
- 3 Bahwa Penggugat telah dilaporkan oleh Kuasa dari seluruh Ahli Waris Alm. Lim Tiang Bie di Polda Banten, sesuai dengan surat laporan Hindra Sunarli selaku Kuasa Para Ahli Waris tertanggal 11 Januari 2011 perihal : tindakan melawan Sdr. Januar Djajadi yang mengatas nama ahli waris Lim Tiang Bie yang melaporkan PT. Duta Sari Prambanan dan juga PT. Krakatau Steel serta Pemerintah Republik Indonesia di Pengadilan Jakarta Selatan.

Bahwa dalam surat tersebut, dijelaskan bahwa Januar Djajadi atau Penggugat dalam perkara ini TELAH MEMAKSAKAN KEHENDAK DAN BERTINDAK MELAWAN HUKUM DENGAN MENGATASNAMAKAN AHLI WARIS LIM TIANG BIE TANPA KONSULTASI TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LIM TIANG BIE ATAU KUASANYA

Bahwa sudah jelas dan terang, bahwa tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo adalah TANPA PERSETUJUAN KESELURUHAN PARA AHLI WARIS LIM TIANG BIE, oleh karenanya gugatan a quo merupakan gugatan atas nama pribadi Penggugat sehingga Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan a quo. Dengan demikian gugatan a quo harus ditolak, atau setidaknya-didaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

- 4 Bahwa selain itu, Tergugat I juga menemukan adanya Surat Kuasa dari Seluruh Ahli Waris Alm. Lim Tiang Bie, antara lain :
  - Akta No. 368 tentang Surat Kuasa tanggal 12 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT PRIMA

### 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)



HADY, SH Mkn., yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris Almarhum Lim Tiang Bie kepada Fauzi Salam, SH.

- Akta Surat Kuasa No.9 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Lily Iswanti Sudjana, SH., yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris Almarhum Lim Tiang Bie kepada Hindra Sunarti.

Bahwa dari kedua Surat Kuasa dalam kedua point diatas, Penggugat juga turut serta memberikan kuasa, dengan demikian sudah sangat jelas dan terbukti, Penggugat TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO, oleh karenanya, sangat berdasar hukum, gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya-tidaknya, dinyatakan tidak dapat diterima

- 4 Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat sepanjang mendalilkan bahwa tanah Tergugat I yaitu tanah Eks HGU No.1/Kubangsari seluas 665.200 m2 yang pada saat ini dikuasai pisiknya oleh Tergugat II adalah sama dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai milik Penggugat yaitu : tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari tanah hak sewa Erpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama "Kubangsari" dengan luas 674.168m<sup>2</sup>= 67,4168 ha yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan Cilegon, Banten.
- 5 Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak atas Objek Sengketa atau tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari tanah hak sewa Erpacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie, Perkebunan Kelapa yang dikenal dengan nama "Kubangsari" dengan luas 674.168m<sup>2</sup>= 67,4168 ha yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan Cilegon, Banten.
- 6 Bahwa Tergugat I menolak dengan keras semua dalil-dalil Penggugat tentang perolehan Penggugat atas objek sengketa yang sama sekali tanpa dasar hukum dan peraturan yang berlaku pada saat itu, oleh karenanya perolehan Penggugat atas objek sengketa sungguh nyata sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan dengan peraturan hukum yang berlaku pada saat itu, yakni pada masa peralihan diberlakukannya Undang undang pokok Agraria No.5 tahun 1960.
- 7 Bahwa Tergugat I pernah memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari tanggal 9-11-1996, seluas 665.200 m2 atas nama Ny. Arimami, terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kotamadya Cilegon (dahulu Kabupaten Serang), dimana pada tanggal 24 September 1980,

Hal 21 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



tanah a quo telah berakhir haknya, dan sesuai dengan Keppres No.32 tahun 1979 pasal 1 (1), tanah yang telah berakhir haknya, dikuasai langsung oleh negara.

- 8 Bahwa tanah milik Tergugat I a quo adalah merupakan bekas HAK ERFPACHT No.308 SURAT UKUR No. 34 tertanggal 31 Agustus 1914, tercatat atas nama LIM KOEN SAN, yang terletak di : Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kotamadya Cilegon (dahulu Kabupaten Serang).

- 9 Bahwa Tergugat I memperoleh tanah a quo sebagai berikut :

- 1) bahwa Tergugat I memperoleh tanah a quo dari Ny. Arimami, yakni berdasarkan :

- Surat Kuasa dari Ny. Arimami kepada Tergugat I tertanggal 22 Agustus 1973 dan Surat Kuasa ini disimpan dalam Akta Penyimpanan No.61 tanggal 11-8-1997 yang dibuat dihadapan Notaris Soekami, SH., Notaris di Jakarta, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I berhak :
- Untuk menjual sebidang tanah yang terletak di desa Kubangsari Kecamatan Pulo Merak Jawa Barat seluas 665.200 m<sup>2</sup> / tanah Hak Guna Usaha No.01 tanggal 26 Februari 1973.
- Untuk harga dan syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang disetujui oleh yang diberi kuasa.
- Untuk keperluan-keperluan tersebut maka yang diberi kuasa dapat menghadap dimana saja dan kepada pejabat yang berwajib (berwenang) dan atau notaris, untuk memberikan keterangan-keterangan, membuat (menyuruh, membuat) akta-aktanya, menandatangani dan turut menyelesaikannya, MENERIMA UANG PENJUALANNYA, untuk itu memberikan tanda penerimaannya, menyerahkan apa yang dijual itu kepada yang berhak menerimanya menurut cara-cara dan peraturan-peraturan yang berlaku dan selanjutnya melakukan segala tindakan yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa tanpa pengecualian.
- Kekuasaan-kekuasaan yang tersebut diatas semuanya adalah kekuasaan-kekuasaan tetap yang tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditetapkan dalam undang-undang.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Ny. Arimami tertanggal 22 Agustus 1973, dan Surat Pernyataan aquo disimpan dalam Akta Penyimpanan No. 193 tanggal 29- 8-1997, yang dibuat dihadapan Drs. Atrino Leswara, Notaris di Jakarta, yang pada intinya menyatakan :
  - bahwa uang yang digunakan oleh Ny.Arimami untuk membeli sebidang tanah HGU No.1 /Kubangsari seluas 665.200 m2 adalah uang Sdr. King Hartono, Direktur PT. Sari Prambanan dan untuk kepentingan Sdr. King Hartono sendiri.
  - bahwa Ny. Arimami menyerahkan SEPENUHNYA surat-surat yang ada beserta hak-hak dan kewajibannya kepada Sdr. King Hartono.
  - bahwa Ny. Arimami membuat Surat Kuasa kepada Sdr. King Hartono untuk menjual tanah dimaksud.
- 2) Bahwa Ny. Arimami memperotek tanah aquo dari Lim Koen San dengan cara sebagai berikut :
  - Bahwa Ny. Arimami membeli sebidang tanah dari Lim Koen San dengan Hak Erpacht No. 308 Surat Ukur No.34 tertanggal 31 Agustus 1914, tercatat atas nama Lim Koen San.
  - Bahwa dengan terbitnya Undang-undang Pokok Agraria, dan sesuai dengan Pasal III ayat (1) ketentuan konversi UUPA Jo Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria No.2 tahun 1960, dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan setelah bertakunya UUPA yakni pada tanggal 24 September 1960, Lim Koen San mendatangi Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Serang untuk :
    - Menegaskan bahwa Lim Koen San adalah berkewarganegaraan tunggal yaitu warga Negara Indonesia.
    - Menyerahkan salinan (Grosse) Akta van Erfpacht untuk dicatat konversinya menjadi Hak Guna Usaha, dimana pencatatan dilakukan dalam Grosse Akta yang dipegang Lim Koen San dan juga dalam Minuta yang ada pada KPPT Serang
  - Bahwa setelah Peraturan Pemerintah (PP) No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berlaku, pada tanggal 24 September 1961 Lim Koen San mendaftarkan dan menyerahkan Salinan (Grosse) Akta Erfpacht Nomor 308 yang telah dicatat konversinya dengan

Hal 23 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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)





persyaratan lainnya ke KPPT Serang dan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 /Kubangsari diterbitkan oleh KPPT Serang pada tanggal 30 Maret 1965.

- Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.7/ DDA/1972 tertanggal 19 Februari 1972, maka Lim Koen San mengajukan permohonan Ijin Pemindahan Hak atau Ijin Balik Nama atas Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 / Kubangsari untuk dijual kepada Ny. Arimami.
  - Bahwa setelah Lim Koen San memperoleh Ijin Pemindahan Hak, maka dilaksanakan jual beli dari Lim Koen San kepada Ny. Arimami dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan karena jenis tanah adalah Hak guna Usaha, maka PPAT dalam jual beli ini adalah Direktur Pendaftaran Tanah, sebagaimana dituangkan dalam Akta Direktur Pendaftaran Tanah Nomor 2/SP/1972 tanggal 19 April 1972.
  - Bahwa kemudian Lim Koen San melakukan pencatatan pendaftaran di Kantor Sub Dit Agraria Kabupaten Serang (dahulu KPPT Serang) dan sebelum dilakukan balik nama dari Lim Koen San kepada Ny.Arimami, maka terlebih dilakukan Pengukuran Ulang, sehingga pada tanggal 19 Februari 1973 terbit Surat Ukur No.6 tahun 1973 dengan luas 665.200 m2.
  - Bahwa pada tanggal 26 Februari 1973 Kantor Sub Dit Agraria Kabupaten Serang (dahulu KPPT Serang) mencatat Peralihan Hak (balik nama) atas sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari menjadi atas nama Ny. Arimami.
  - Bahwa seluruh data-data dalam proses jual beli atau Ijin Peralihan Hak dan Akta Peralihan Hak dari Lim Koen San kepada Ny.Arimami disimpan di Kantor Sub Dit Agraria Kabupaten Serang (dahulu KPPT Serang) dengan kode DI 208 Nomor 40/1973.
- 10 Bahwa Tergugat I memperoleh Objek Sengketa sesuai dengan prosedur / peraturan hukum yang berlaku pada saat itu, oleh karenanya telah sah secara hukum sehingga TIDAK BISA DIBANTAH LAGI bahwa Tergugat I adalah satusatunya pihak yang berhak atas objek sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bahwa Tergugat I MENOLAK dalil Penggugat pada point ke-17, sebagaimana telah Tergugat I jelaskan pada point ke-9, tata cara perolehan Tergugat I atas tanah a quo, oleh karenanya telah terbukti bahwa Tergugat I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena semua proses kepemilikan Tergugat I atas tanah a quo adalah SAH SECARA HUKUM.
- 12 Bahwa tanah Tergugat I atau objek sengketa telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari dan telah berakhir hak nya pada tanggal 24 September 1980, oleh karenanya tanah aquo merupakan objek yang terkena ketentuan Keppres No.32 tahun 1979 tentang Pokok pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat.
- 13 Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Tergugat I pada point-point di atas sudah jelas dan terang bahwa satu-satunya pihak yang berhak atas objek sengketa adalah Tergugat I dan oleh karena objek sengketa a quo termasuk objek yang terkena dalam ketentuan dalam Keppres No.32 tahun 1979, maka pihak yang paling berhak untuk menerima ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Keppres No.32 tahun 1979 adalah TERGUGAT I.
- 14 Bahwa tindakan Penggugat yang secara tiba-tiba mengajukan gugatan dengan mengklaim telah memiliki sebidang tanah dimana dalam periode tahun 1960 hingga 1973 bahwa sebagai satu-satunya pihak yang berhak atas objek sengketa dan berhak untuk memperoleh uang ganti rugi atas tanah aquo adalah tidak berdasar hukum, oleh karenanya HARUS DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.
- 15 Bahwa selain penjelasan hukum Tergugat I di atas, Penggugat principal juga pernah menyatakan langsung kepada Kuasa Hukum Tergugat I dihadapan Kuasa Hukum Penggugat dan dihadapan Kuasa Hukum Tergugat II, di luar persidangan, dimana Walikota Cilegon telah pernah memanggil Penggugat Principal untuk menerima ganti rugi tanah tersebut. Jika demikian halnya, sudah ada pengakuan langsung dari Penggugat, untuk apa lagi Penggugat mengajukan gugatan aquo?
- 16 Bahwa perlu Tergugat I jelaskan bahwa sebetum perkara a quo didaftarkan, Tergugat I sudah pernah mengajukan gugatan yang sama kepada Tergugat II, yang terregister dalam perkara No.1343/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel dimana dalam perkara ini, satah satu pihak dari Penggugat dalam perkara ini, yang mengaku-aku sebagai ahli waris juga mengajukan gugatan intervensi dalam gugatan aquo dengan bukti yang sama pula, yaitu Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan

Hal 25 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Notaris Soetrono Prawiroatmojo Jakarta dibawah No. 16 tertanggal 11 Januari 1961, akan tetapi putusan perkara aquo adalah gugatan tidak dapat diterima (NO) dengan pertimbangan hukum gugatan kurang pihak.

- 17 Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat sepanjang tidak berhubungan dengan kepentingan hukum Tergugat I.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas ini, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, semoga berkenan kiranya memberikan putusan dalam perkara perdata ini sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat I
- 2 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat obscuur libel, untuk itu Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
- 4 Menyatakan Gugatan Penggugat Error in persona, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak.

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan dalil-dalil Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et aquo et bono* )

### Jawaban Tergugat II

Adapun EKSEPSI atas Gugatan dari PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA NO. 686/PDT.G/2010/PNJKT” (Exceptie Van Onbeveogheid/incomptency)

- 1 Bahwa PENGGUGAT di dalam surat gugatannya tertanggal 25 November 2010 telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

- PT. Duta Sari Prambanan beralamat di Jl. KH. Hasyim Asyhari No. 119 B, Jakarta Pusat sebagai TERGUGAT I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. KRAKATAU STELL beralamat di Wisma Baja Jl. Gatot Subroto Kav. 54 JAKARTA SELATAN sebagai TERGUGAT II,
- Pemerintah Indonesia, di wakili oleh Badan Pertanahan Nasional RI cq Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon beralamat di Jalan Nuri Blok E No. 21 Perumnas Cibeber, CiIegon sebagi TERGUGAT III,
- Pemerintah Indonesia, di wakili oleh Menteri Keuangan R.I beralamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta Pusat sebagai TERGUGAT IV

2 Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut, jelas dasar dari PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah dikarenakan menurut PENGGUGAT kedudukan dari salah satu TERGUGAT yaitu dalam hal ini TERGUGAT II berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (Pasal 118 ayat (2) HIR).

Bahwa sebenarnya alamat TERGUGAT II yang dicantumkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut jelas TIDAK TEPAT karena alamat tersebut hanya merupakan Kantor Perwakilan dari TERGUGAT II di Jakarta. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian dari TERGUGAT II, alamat Kantor Pusat dari TERGUGAT II adalah di KOTA CILEGON. Hal ini jelas tercantum didalam Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Krakatau Steel Nomor : 89 tanggal 26 Juni 2008 (Bukti TII-1) yaitu pada Pasal 1 ayat (1) Tentang Nama dan Tempat Kedudukan TERGUGAT II disebutkan :

1) “Perseroan Terbatas ini bernama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Krakatau Steel disingkat PT. Krakatau Steel (Persero) selanjutnya dalam Anggaran Dasar Ini cukup disebut dengan “Perseroan” berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Cilegon “

3 Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang diterbitkan oleh PT. Sinar Grafika juni 2005, disebutkan pada halaman 193 :

“ Yang sah dan resmi dijadikan sumber menentukan tempat tinggal Tergugat terdiri dari beberapa jenis Akta dan Dokumen. Yang terpenting diantaranya : Berdasarkan KTP, Kartu Rumah Tangga, Surat Pajak dan Anggaran Dasar Perseroan “.

Hal 27 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas PENGGUGAT tidak dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena secara hukum TERGUGAT II berada di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Serang bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya. Maka berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (2) HIR TIDAK ADA SATUPUN dari pihak TERGUGAT yang digugat oleh PENGGUGAT berada di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pasal 118 ayat (2) HIR menyebutkan :

“Jika Tergugat lebih dari seorang sedangkan mereka tinggal di dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri yang berbeda maka gugatan diajukan kepada Ketua pengadilan Negeri tempat tinggal salah seorang tergugat menurut pilihan penggugat.

Selain itu yang menjadi pokok permasalahan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah sebenarnya mengenai Sengketa Kepemilikan Tanah yang berada di Kubang Sari Desa Pulo Merak Kecamatan Ciwandan Cilegon Serang Banten.

- 5 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh TERGUGAT II diatas maka SECARA HUKUM Pengadilan Negeri Jakarta Selatan HARUS MENYATAKAN DIRI TIDAK BERWENANG MENGADILI DAN MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI. Bahwa yang berwenang mengadili perkara Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Pengadilan Negeri Serang.

- 6 Bahwa dalam Pasal 133 HIR dinyatakan :

“Jika TERGUGAT dipanggil menghadap di Pengadilan Negeri sedangkan menurut ketentuan Pasal 142 Rbg/118 HIR ia tidak usah menghadap pengadilan negeri itu maka ia dapat mengajukan tangkisan, supaya Pengadilan Negeri itu menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya, dengan ketentuan bahwa tangkisan itu harus diajukan segera pada permulaan persidangan, Pernyataan itu tidak akan diperhatikan lagi kalau tergugat telah mengemukakan jawaban atas pokok perkara”

Pasal 136 HIR dinyatakan :

“Tangkisan yang seladranya hendak diajukan oleh TERGUGAT, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 133 HIR Jo Pasal 136 HIR tersebut diatas, maka peagajuan Eksepsi Kompetensi Relatif harus diajukan pada permulaan persidangan dan harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum masuk ke pokok perkara, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Relatif ini terlebih dahulu sebelum melanjutkan pemeriksaan dalam pokok perkara;
- 8 Bahwa hal ini sesuai dengan pendapat M. YAHYA HARAHAP, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan dan Putusan Pengadilan”, penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, Tahun 2005, pada halaman 426 yang menyatakan :  
“Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau reladf, Pasal 136 HIR memerintahkan Hakim :

- a Memeriksa dan memutus terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut;
- b Pemeriksaan dan pemutusan tentang Itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara

Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif :

- a Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;
- b Tindakan yang dapat dilakukam memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu,
- c Tindakan demikian bersifat Imperatif, tidak dibenarkan memerifta pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya, Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi “

## MOHON PUTUSAN SELA

- 9 Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT telah melanggar Kompetensi Relatif sebagaimana telah dijelaskan atau diuraikan oleh TERGUGAT II diatas, maka tidaklah berlebihan kiranya kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan terlebih dahulu Putusan Sela sebagai Putusan Akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara.

Berdasarkan Eksepsi TERGUGAT II tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela sebagai putusan akhir, yaitu :

- 1 Menerima Eksepsi TERGUGAT II ;

Hal 29 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

3 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara. Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Et aequo et Bono).

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, dengan tegas TERGUGAT II menyatakan “mereserve Hak TERGUGAT II guna menjawab Pokok Perkara”

## DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II ;

## EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TIDAK SAH

1 Bahwa dasar dari diajukannya gugatan oleh PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah didasari atas Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2006 yang diberikan oleh para ahli waris dari Lim Tiang Bie kepada Januar Djajadi. Selanjutnya Januar Djajadi telah menunjuk kuasa hukumnya dari Kantor Hukum O.O Bahudin, SH & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2010 untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

2 Bahwa surat kuasa yang diberikan oleh PENGGUGAT tersebut adalah tidak sah karena berdasarkan Akta Pembatalan No. 367 tanggal 11 Februari 2010 yang dibuat oleh Prima Hedy SH MKn Notaris di Cilegon, para. Ahli Waris Liem Eng Koei bin Lim Tiang Bie telah MEMBATALKAN Surat Kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT (Januar Djajadi) yang telah dibuat pada tanggal 16 September 2006 (TII-2).

Bahkan berdasarkan surat Pernyataan dari Ahli Waris Lim Tiang Bie tertanggal 12 Februari 2010 menyatakan bahwa ahli waris dari Lim Tiang Bie tidak pernah memberikan Kuasa kepada orang lain atau Saudara ahli waris sendiri selain kepada Fauzi Salam, SH dan Hindra Sunarli. ( Bukti T 11-3);

3 Bahwa dengan adanya Akta Pembatalan Surat Kuasa tersebut maka terhitung sejak tanggal 11 Pebruari 2010, Januar Djajadi TIDAK LAGI BERWENANG bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris. Bahwa Kuasa tersebut telah dibatalkan oleh para Ahli Waris. Berdasarkan hal tersebut maka Surat Kuasa



yang diberikan oleh Januar Djajadi kepada Kantor Hukum O.U Bahudin, SH & Rekan BATAL DEMI HUKUM. Bahwa surat kuasa aquo TIDAK SAH.

- 4 Bahwa TERGUGAT II mohon kepada Majelis Haldm yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet On Vankelifte Verklaard)

**PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN (DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE)**

- 5 Bahwa PENGGUGAT (Januar Djajadi) tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara ini karena Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2010 yang diberikan oleh Januar Djajadi kepada O.U Bahudin dan O.U Suspa Rudiyanto tidak sah secara hukum karena berdasarkan fakta hukum Januar Djajadi bukan satu-satunya ahli waris dari Lim Tiang Bie. Hal ini sebagaimana diuraikan secara jelas oleh PENGGUGAT sendiri dalam poin 4 halaman 2 Surat Gugatannya mengenai para Ahli Waris dari Lim Tiang Bie;
- 6 Bahwa PENGGUGAT (Januar Djajadi) tidak benar mewakili seluruh ahli waris sah dari Lim Tiang Bie karena pada kenyataannya Ahli Waris lainnya yakni Lim Koen Soey alias Agus Suryadi, Lim Hiang Nio alias Ling Amkari, Lim Koen Liong, Lim Koen Lie alias Hendra Gunawan, Lim Koen Lian alias Ichwan Gunawan, Nyonya Surya Herlina, telah memberikan Kuasa kepada Fauzy Salam, SH dan Hindra Sunarli per Agustus 2009 dimana Penggugat (Januar Djajadi) juga ikut memberikan Kuasa. (Bukti T 11-4);
- 7 Bahkan pada Tanggal 12 September 2009 Hendra Sunarli telah mencabut Surat Kuasa yang diberikannya kepada PENGGUGAT (Januar Djajadi) tertanggal 16 September 2006 yang dijadikan oleh PENGGUGAT (Januar Djajadi) sebagai dasar dalam mengajukan gugatan perkara a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Bahwa pemberian Kuasa Substitusi tersebut diberikan oleh Hendra Sunarli tidak atas persetujuan dari ahli waris Lim Tiang Bie. (Bukti T II-5);
- 8 Bahwa berdasarkan Akta Pembatalan No. 367 tanggal 11 Februari 2010 yang dibuat oleh Prima Hedy SH MKn Notaris di Cilegon, para Ahli Waris Liem Eng Koei bin Lim Tiang Bie telah MEMBATALKAN Surat Kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT (Januar Djajadi) yang telah dibuat pada tanggal 16 September 2006 (TII-2).  
Bahkan berdasarkan surat Pernyataan dari Ahli Waris Lim Tiang Bie tertanggal 12 Februari 2010 menyatakan bahwa ahli waris dari Lim Tiang Bie tidak pernah

Hal 31 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



memberikan Kuasa kepada orang lain atau Saudara ahli waris sendiri selain kepada Fauzi Salam, SH dan Hindra Sunarli. ( Bukti T 11-3);

- 9 Bahwa dengan telah dibatalkannya surat kuasa yang diberikan oleh Para Ahli Waris dari Lim Tiang Bie kepada PENGGUGAT pertanggal 11 Pebruari 2010, maka dengan demikian jelas terhitung sejak tanggal a quo, PENGGUGAT tidak lagi mempunyai kapasitas secara hukum untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT 11 dengan mengatasnamakan Ahli Waris dari Lim Tiang Bie. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING atau PERSONA STANDI IN JUDICIO untuk mengajukan Gugatan (Disqualifatoire Exceptie atau Ekceptio in Persona).

Gugatan yang dibuat oleh PENGGUGAT tertanggal 25 Nopember 2010 tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali, karena gugatan yang diajukan tersebut tanpa didasari oleh Legal Standing atau kedudukan hukum dari PENGGUGAT.

- 10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard)

**EKSEPSI KELIRU PIHAK YANG WARIK SEBAGAI TERGUGAT**

- 11 Bahwa didalam gugatannya, PENGGUGAT telah menggugat PT. Krakatau Stell selaku TERGUGAT II. Bahwa jelas gugatan dari PENGGUGAT tersebut adalah keliru dan tidak tepat. Bahwa tidak ada perusahaan yang bernama PT. Krakatau Stell yang ada yaitu PT. Krakatau Steel (Persero) Tbk. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2010, PT. Krakatau Steel telah berubah dari sebelumnya PT. Krakatau Steel menjadi PT. Krakatau Steel (Persero) Tbk.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut jelas keliru. PENGGUGAT telah keliru menarik pihak didalam gugatannya. TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard)

**PENGGUGAT TIDAK TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA OBJEK GUGATAN BUKAN MILIK PENGGUGAT (EXCEPTIO DOMINII)**

- 12 Bahwa pada tanggal 5 Agustus 1973 dan 25 Juli 1973 telah diterima dari Pertamina Jakarta (ketua tim ekstensi areal tanah PT. Krakatau Steel Cilegon) pembayaran ganti rugi atas tanah SHGU No. 1/kubangsari kepada Tommy Suryantono Aziz selaku kuasa Ny. Arimami yang dibuktikan dengan kwitansi



- tanda terima dan/atau pada saat pelaksanaan pembebasan tanah di Kabupaten Serang yang dinyatakan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di hadapan Panitia Pembebasan tanah Kabupaten Serang masing-masing tertanggal 13 Februari 1974 dan 18-20 Januari 1975 dan Risalah ganti rugi masing-masing tertanggal 13 Februari 1974; 2 Oktober 1974; 3 Oktober 1975; 18-20 Januari 1978; 7 Februari 1978 dan 28 Juni 1979, pihak TERGUGAT II tidak pernah menerima keberatan pihak lain atau LIM YAN NIO/orang tua dari Januar Djajadi (PENGGUGAT) maupun ahli waris lainnya. Bahwa secara formal Pemegang Sertifikat HGU No.1/Kubangsari yaitu Ny. Arimami/ TERGUGAT I.
- 13 Bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kubangsari Jo Surat Ukur No. 6/SU/1973 seluas 665.200 M2 oleh Liem Koen San dijual kepada Ny. Arimami TERGUGAT I berdasarkan Akta jual Beli tanggal 19 April 1972 No. 2/SP/1973 yang dibuat dihadapan Ir. Suparman Sentot selaku Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah serta telah memperoleh izin pemindahan hak dari Menteri Dalam Negeri tanggal 25 Pebruari 1972 No. 7/DDA/1972.
- 14 Bahwa seandainya benar (Quod Non), sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT pada point 11 halaman 2 gugatannya, yang pada intinya menyatakan Hak Guna Usaha No. 1/Kubangsari berasal dari Hak Erfpacht Nomor Verponding 308 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Cilegon, Desa Kubangsari (sekarang dikenal dengan Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwadan, Kota Cilegon, Propinsi Banten) seluas 674.168 M2, menurut surat ukur tertanggal 31 Agustus 1914 No. 34 tercatat atas nama LIM KOEN SAN menurut surat Hak Erfpacht tertanggal 8 September 1941 No. 36 adalah harta peninggalan almarhum LIM TIANG BIE dan tidak pernah dijual atau dipindahtangankan atau dialihkan hak atas tanah tersebut kepada siapapun, mohon dibuktikan oleh PENGGUGAT pada persidangan ini.
- 15 Sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara disebutkan ;  
Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri walaupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu perisdwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.  
Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA RI No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972, yang berbunyi :  
“Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya sendiri”.

Hal 33 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas, PENGGUGAT tidak berhak mengajukan gugatan karena Objek barang yang dijadikan dasar gugatan oleh PENGGUGAT adalah bukan milik dari PENGGUGAT. TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk Menolak Gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan dari para PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard).

### GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORSIUM)

- 17 Bahwa PENGGUGAT di dalam Petitum gugatannya poin 2 meminta dinyatakan sebagai ahli waris sah dari Lim Tiang Bie dan satu-satunya pihak yang berhak atas tanah Perkebunan Kelapa Kubangsari tanah hak sewa Erfpacht No. 77 Verponding No. 308 dengan luas tanah  $674.168 \text{ M}^2 = 67.4168$  hektar yang terletak di Pulo Merak, Kecamatan Ciwadan-Cilegon Banten atau objek sengketa dan mempunyai prioritas untuk mendapatkan ganti rugi tanah hak sewa Erfpacht No. 77 Verponding No. 308. Sementara didalam poin 4 Posita Gugatannya, PENGGUGAT telah mencantumkan dengan jelas mengenai para Ahli Waris dari Lim Tiang Bie yang notabene bukan hanya PENGGUGAT sendiri saja. PENGGUGAT seharusnya menjadikan ahli waris lain yang tidak mau menggugat sebagai pihak dalam Gugatan, namun hal ini tidak dilakukan oleh PENGGUGAT. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyebutkan :

“Gugatan Perdata yang objeknya Harta Warisan berupa tanah yang disengketa oleh para Ahli Waris maka “semua Orang” yang termasuk para ahli waris harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Harta Warisan tersebut. Bilamana tidak, atau masih ada “sebagian” ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam Gugatan tersebut maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”

- 18 Berdasarkan hal tersebut diatas, jelas terbukti menurut hukum gugatan PENGGUGAT menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consorsium). Selanjutnya TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

### GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBELLI)

#### 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)



- 19 Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 10 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah hak sewa Erfpacht No. 77, Verponding No. 308 yang merupakan warisan dari Lim Tiang Bie seluas 674.168 M2 yang dikenal dengan nama “Kubang Sari” akan tetapi pada point 17 gugatan a quo Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menyatakan berhak atas tanah objek sengketa perkebunan kelapa Kubang Sari berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kubang Sari atas nama Ny. Arimami dengan luas  $\pm$  665.200 M2 sementara pada point 18 Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat II juga telah melakukan hal yang sama yaitu dengan telah mengajukan permohonan hak atas tanah perkebunan kelapa kubang sari dengan memasukkan tanah hak sewa/ erfacht No. 77/ Verponding No. 308 seluas 674.168 M2 sehingga terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2/ Kubang Sari atas nama PT. Krakatau Steel.
- 20 Bahwa dengan demikian Surat Gugatan a quo tidak jelas atau kabur tentang Objek Gugatan apakah objek yang dimaksud Sertifikat Hak Guna Usaha No.1/ Kubang Sari seluas  $\pm$  665.200 M2 atas nama Ny. Arimami atau Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/Kubang Sari seluas 674.168 M2 atas nama PT. Krakatau Steel atau kedua-duanya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas gugatan dari PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (Obscur Libeli) karena PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas mengenai objek tanah yang diguatnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal, dalil-dalil dan bukti-bukti dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, TERGUGAT II Mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera mengeluarkan putusan sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh TERGUGAT II dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dinyatakan telah dimasukkan Dalam Pokok Perkara, serta dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;

Hal 35 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



2 Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II.

3 Bahwa TERGUGAT II tidak akan mengomentari dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada poin 1 s/d poin 16. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT II. Selain itu apa yang didalilkan tersebut hanya sejarah kepemilikan tanah yang dibuat menurut pengakuan dari PENGGUGAT sendiri dimana harus dibuktikan secara hukum kebenarannya dimuka persidangan.

Bahwa selain itu TERGUGAT tidak akan menanggapi karena PENGGUGAT juga tidak memiliki Legal Standing/Persona Standi in Judicio didalam mengajukan gugatan ini ke Pengadilan sebagaimana yang telah diuraikan oleh TERGUGAT II didalam Eksepsi diatas.

4 Bahwa TERGUGAT II hanya akan menanggapi dalil-dalil pada poin 17 sampai dengan poin 19 surat gugatan PENGGUGAT. Bahwa tanggapan dari TERGUGAT II adalah sebagai berikut:

Bahwa menurut hukum Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kubangsari jo Surat Ukur No. 6/SU/1973 seluas 665.200 M2 atas nama Ny. Arimami (TERGUGAT I) telah berakhir ;

Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) No. 32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) , yang berbunyi : 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 dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

Dengan demikian menurut hukum tanah Sertifikat HGU No. 1/Kubangsari telah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara (tanah negara) dan selanjutnya berdasarkan Pasal 3 ayat (1) & (2) Permendagri No. 3 Tahun 1979, menyatakan bahwa :

(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan peraturan ini



- (2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Bahwa ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, pihak Pemegang Sertifikat HGU No.1/Kubangsari yaitu Ny. ARIMAMI atau ahli warisnya (1c, Tergugat I) tidak pernah mengajukan permohonan baru sehingga dengan demikian terhitung sejak tanggal 24 September 1980 tanah tersebut sudah definitif menjadi TANAH yang dikuasai langsung oleh NEGARA, yang mana terhadap tanah negara tidak diperlukan proses atau tindakan pembebasan dan/atau pembayaran ganti rugi (tetapi membayar uang pemasukan/administrasi dan uang untuk pelaksanaan land reform kepada Negara) ;

Hal ini ditegaskan kembali oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Cilegon berdasarkan Surat No. 150.1-84-2004 tanggal 4 Maret 2004 yang menyatakan secara tegas bahwa “Sertifikat HGU No. 1/Kubangsari telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Diktum Kedua Pasal I, III dan Vyaitu hak-hak atas tanah asal Konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan berdasarkan Pasal 1 Keppres No. 32 Tahun 1979 dan Pasal 1 PMDN No. 3 Tahun 1979 pada saat berakhir hak yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dan terhadap bukti hak tersebut berupa Sertifikat HGU No. 1/Kubangsari dinyatakan tidak berlaku”(Bukti TII- 6)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kemudian TERGUGAT II melakukan pembebasan tanah untuk keperluan pabrik di Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dihadapan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Serang masing-masing tanggal 13 Pebruari 1974 dan tanggal 18 sampai dengan 20 januari 1974, tanggal 3 Oktober 1975, tanggal 7 Pebruari 1978 dan tanggal 28 Juni 1979, dengan jumlah luas tanah 1. 712.260 M2 (satu juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus enam puluh meter persegi);

Pada tanggal 2 Oktober 1991 TERGUGAT II membuat Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Jawa Barat (TERGUGAT III) untuk memperoleh Hak Pengelolaan Atas bidang tanah seluas 2. 520. 950 M2 (dua juta lima ratus dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang, Propinsi Jawa Barat;

Hal 37 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 151/HGB/BPN/1992 tertanggal 7 Maret 1992 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Krakatau Steel (Persero), Tbk Berkedudukan Di Cilegon Atas Tanah Di Kabupaten Serang, memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT. Krakatau Steel (Persero), Tbk seluas 2. 520. 950 M2 dan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 2574/1991 tanggal 10 September 1991 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional juga mewajibkan kepada PT. Krakatau Steel (Persero), Tbk untuk membayar uang pemasukan/administrasi kepada negara sebesar Rp 1. 455.742.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh lima juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah) dan uang untuk pelaksanaan Land Reform sebesar Rp 727. 871.000,- (tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah). Kewajiban tersebut telah dibayarkan/dilunasi oleh TERGUGAT II (Bukti T II-7 dan T II-8);

Bahwa tanah seluas 2.520.950 M2 tersebut berasal dari :

A. Tanah bekas milik adat seluas 1.712.260 M2 yang telah dibebaskan berdasarkan:

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di hadapan Panitia Pembebasan tanah Kabupaten Serang masing-masing tertanggal 13 Februari 1974 dan 18-20 Januari 1975;
- Risalah ganti rugi masing-masing tertanggal 13 Februari 1974; 2 Oktober 1974; 3 Oktober 1975; 18-20 Januari 1978; 7 Februari 1978 dan 28 Juni 1979.

B. Tanah Negara seluas 808.690 M2.

Sehingga kemudian pada tanggal 22 Mei 1992 Badan Pertanahan Nasional Cq. Badan Pertanahan Cilegon (TERGUGAT III) telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel seluas 2. 520.950 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 2574/1991 tanggal 10 September 1991 (Bukti T II-9); Bahwa di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2/Kubangsari tersebut ditulis secara tegas PENUNJUK sertifikat dan gambar situasi tersebut adalah Tanah Negara Bekas Milik Adat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas secara hukum penerbitan Sertifikat HGB No. 2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel telah sesuai dengan syarat-syarat dan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan

#### 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)





yang berlaku. Dan hal ini sejalan dengan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat dalam Suratnya No. 520. 1-1209, tertanggal 1 September 1997 yang antara lain menyatakan bahwa -."penerbitan Sertifikat HGB Nomor: 2/Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel telah memenuhi prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku" (Bukti T II- 10).

- 5 Namun, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 24-VIII-1999 tanggal 21 Juli 1999 telah membatalkan sebagian SHGB tersebut yaitu seluas 665.200 M2. Atas terbitnya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN a quo, TERGUGAT II telah melakukan upaya hukum baik dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta maupun melalui Pengadilan Negeri Serang guna membatalkan terbitnya SK Menteri Agraria/Kepala BPN tersebut

Namun berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sebagaimana perkara PTUN Jakarta No. 128/G.TUN/1999/PTUN.JKT tanggal 20 Maret 2000 jo PT.TUN Jakarta No. 104/B/2000/PT.TUN.JKT tanggal 2 Agustus 2000 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. No. 452 K/TUN/2000 tanggal 14 Maret 2002 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 43 PK/TUN/2004 tanggal 13 April 2005 DAN Putusan Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sebagaimana Perkara Pengadilan Negeri Serang No. 08/Pdt.G/2003/PN.Srg tanggal 11 September 2003 jo Pengadilan Tinggi Bandung No. 477/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 8 Januari 2004 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 138 K/Pdt/ 2005 tanggal 1 Maret 2006 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 553 PK/PDT/2007 tanggal 26 Pebruari 2008, status tanah tersebut menjadi TANAH NEGARA dan apabila PT. Krakatau Steel (Persero) akan menguasai/memiliki kembali sebagian tanah yang dibatalkan tersebut maka diwajibkan membayar ganti rugi kepada bekas pemegang haknya (dalam perkara ini adalah PT. Duta Sari Prambanan/ TERGUGAT I);

- 6 Bahwa berdasarkan putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) tersebut diatas, TERGUGAT II telah melakukan pembayaran atas ganti rugi tanah a quo kepada TERGUGAT I.
- 7 Bahwa berkaitan dengan dalil PENGGUGAT pada poin 17 yang menyatakan tanah hak sewa erfpacht No. 77, Verponding No. 308 didalam Arsip Nasional (Anri) BT.7 Nopember 1914, No. 13, BT. 4 Nopember 1913 No. 10 dan TZ

Hal 39 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



agfenda No. 14569/1914 masih tercatat atas nama Lim Tiang Bie, maka menurut TERGUGAT II hal tersebut sangatlah tidak relevan dan tidak memiliki kekuatan hukum. Bahwa data yang tercatat didalam Arsip Nasional bukanlah data yang dapat menjamin mengenai dasar kepemilikan atas suatu tanah. Bahwa Arsip Nasional adalah bukan lembaga atau institusi yang memiliki regulasi dan kewenangan mengenai kepemilikan atas suatu tanah. Bahwa badan/institusi yang memiliki kewenangan akan hal itu adalah Badan Pertanahan Nasional. Bahwa oleh karenanya dalil PENGUGAT ini sangat tidak relevan dan harus dikesampingkan.

- 8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT didalam gugatannya, tidak jelas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II. Bahwa oleh karenanya harus dinyatakan TERGUGAT II tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa penerbitan Sertifikat HGB No. 2 Kubangari atas nama TERGUGAT II telah dilakukan sesuai menurut hukum dan prosedur yang berlaku.
- 9 Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil dari PENGUGAT pada poin 21 Surat Gugatannya mengenai Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh PENGUGAT. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT a quo tidak memiliki dasar hukum sama sekali. TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil gugatan PENGUGAT ini atau menyatakan tidak dapat diterima.
- 10 Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil dari PENGUGAT pada poin 22 mengenai uang paksa (dwangsom). Bahwa dalil ini tidak memiliki dasar hukum dan mengada-ada.
- 11 Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil dari PENGUGAT pada poin 23 mengenai permintaan Sita atas tanah milik TERGUGAT II. Bahwa permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT II tersebut tidak beralasan hukum. Mohon kepada Majelis Haldm untuk menolak permohonan sita yang diajukan oleh PENGUGAT.
- 12 Bahwa berdasarkan apa yang TERGUGAT II uraikan diatas, dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak benar dan tidak terbukti sama sekali.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan disertai dan didukung oleh buktibukti yang telah dikemukakan di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Haldm yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhormat yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan TERGUGAT II untuk seluruhnya;

## DALM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau :

Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono) ;

## JAWABAN TERGIGAT III :

### A.DALAM EKSEPSI:

#### 1.GUGATAN ERROR IN PERSONA(CACAT SEBAGAI SUBYEK):

- a Bahwa Gugatan Penggugat Diskualifikasi in persona atau *gemis aanhoedanigheid*.

Bahwa penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas selaku pengugat karena tidak mengikutsertakan seluruh ahli waris sehingga **diskwalifikasi in persona atau error in persona**, bahwa berdasarkan fakta tidak berdasarkan hukum oleh karena penggugat tidak mempunyai kapasitas selaku ahli waris tunggal sebelum dapat dibuktikan dalam persidangan. Bahwa berdasarkan pasal 832 KUHPdata yang menyebutkan” Menurut undang-undang yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah, para keluarga sedarah, baik sah, maupun diluar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama” sehingga penggugat yang bertindak selaku ahli waris seharusnya terlebih dahulu membuktikan hubungan hukum keluarga dengan almahum pewaris mending Lim Ting Bie, maka dalam perkara aquo tidak dapat bertindak sendiri yang mengakibatkan tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai penggugat oleh karena itu gugatan penggugat **diskwalifikasi in persona** atau **gemis aanhoedanigheid**.Bahwa gugatan penggugat sepatutnya atau setidaknya

Hal 41 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

b Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak/*Plurium Litis Consortium*.

- 1 Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat pada posita nomor: 2 (dua) mendalilkan bahwa pewaris mendiang Lim Tiang Bie mempunyai anak 2 orang yaitu Lim Eng Hoa (almarhum) dan Lim Eng Koei (almarhum):

Berdasarkan dalil gugatan penggugat pada posita nomor: 3 (tiga) bahwa Lim Eng Hoa (alm) mempunyai keturunan 3 orang anak 1. Lim Soen Hong (almarhum), 2 Lim Tjoen Nio (almarhum) dan 3 Lim Kit Nio, oleh karena demikian penggugat tidak dapat bertindak sendiri, seharusnya mengikutsertakan ahli waris keturunan dari almarhum Lim Eng Hoa dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan penggugat menjadi kurang pihak atau dapat membuktikan terlebih dahulu anak keturunan dari Lim Eng Hoa tersebut, dan pada posita nomor 4 (empat) Lim Eng Koei mempunyai anak keturunan 13 orang, dengan demikian seharusnya penggugat menyertakan para ahli waris lain dalam perkara aquo sebagai penggugat, oleh karena itu gugatan penggugat menjadi kurang pihak yang mengakibatkan gugatan aquo **cacat formil** atau kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**), oleh karena itu gugatan setidak-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

- 2 Bahwa apabila dicermati dalil-dalil gugatan penggugat pada posita nomor: 17 yang menyebutkan bahwa "Bahwa Tergugat 1 yang menyatakan jika ia berhak atas tanah obyek sengketa perkebunan kelapa Kubangsari berdasarkan Sertipikat HGU No.1/Kubangsari, surat Ukur No.06/SU/1973 Jo. Peta Salinan HGU No.1 tanggal 9-11-1996 atas nama Ny. Arimami dengan luas: ±665,200 M2 yang terletak di Desa Pulo Merak, Kecamatan Ciwandan, Cilegon Banten, patut dipertanyakan dan dicurigai dasar perolehan haknya tersebut.....dst. dengan rincian sbb:



- Bahwa Perkebunan kepala tersebut terkenal setempat dengan nama persil” KUBANGSARI” luasnya 67.4168 M2, statusnya Hak Guna Usaha (asal konversi dari Hak Erfacht) tercatat atas nama **LIM KOEN SAN**, warganegara Indonesia tinggal di Jakarta Jalan Madu No.4 Tanah tersebut diberikan dengan Surat Keputusan Gouvernemen Hindia Belanda tanggal 7 -11-1914 No.13, Surat Hak Tanah terakhir tanggal 8 -9-1941 No.36 Surat Ukur tanggal 31 – 8 -1914 No.34, Verponding No.308 untuk waktu 75 Tahun;
- Bahwa berhubung dengan keluarnya UUPA maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.2/1960 tanah itu dikonversi menjadi Hak Guna Usaha dan akan berakhir tanggal 23 September 1980 (dicatat dibawah tanggal 30-3-1964 No.1);
- Bahwa hak atas tanah itu oleh **Lim Koen San** telah dijual kepada **Lie Kiong Lay** dengan Akta Notaris Soetrono Prawiroatmodjo Jakarta dibawah No.16 tanggal 11 Januari 1961 dengan harga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa hak atas tanah itu sampai kini masih tercatat atas nama **LIM KOEN SAN**, karena pembeli ( **Lie Kiong Lay**) belum mengajukan permohonan izin pemindahan hak (balik nama);

Berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat tersebut bahwa gugatan penggugat aquo adalah kurang pihak, yang seharusnya **ny.Arimami, dan LIM KOEN SAN serta Lie Kiong lay dan atau ahliwarisnya** masuk sebagai pihak dalam perkara aquo,dengan demikian gugatan penggugat menjadi kurang pihak sehingga gugatan adalah cacat formil, oleh karena gugatan yang cacat formil yaitu kurangnya pihak sudah sepantasnya atau seharusnya tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

c Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat/*Persona standi judicio*.

Bahwa gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, adalah keliru yang fatal ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, karena gugatan

Hal 43 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.





penggugat adalah gugatan ganti rugi atas tanah Hak sewa Erfacht sebagaimana didalilkan pada posita nomor:5 s/d10 atas sebidang tanah yang terletak di ( dahulu Desa Kubangsari, Kecamatan PuloMerak) sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang Nomor:5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada **pasal IV Ketentuan-Ketentua Konversi yaitu ayat 1 berbunyi” Pemegang concessive dan sewa untuk perkebunan besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria, agar haknya diubah menjadi hak Guna Usaha”.** Dan ayat 2 berbunyi yaitu: **Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessive dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya”** berdasarkan hal tersebut hak sewa tanah kubangsari atas nama LIM Tiang Bie tidak di ajukan konversinya maka hak sewa telah berakhir, Dan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor: 4 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Konversi Ha-Hak Concessie Dan Sewa Untuk Perkebunan Besar pada pasal 2 yang menyebutkan yaitu:” **Permohonan untuk memperoleh hak guna usaha sebagai konversi daripada hak concessive dan sewa untuk perusahaan kebun besar (selanjutnya akan disebut: hak concessive dan sewa) sebagai yang dimaksud dalam pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria, diajukan kepada Menteri Agraria sebelum tanggal 24 September 1961, dengan bermaterai Rp.3,00 Tembusan permohonan itu disampaikan kepada Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan”**, sehingga penggugat sudah sangat keliru menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena demikian selayaknya atau sepatutnya ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

## 2.GUGATAN KABUR/OBSCUR LIBLE



Bahwa gugatan penggugat apabila dicermati sangat kabur karena tidak jelas dasar hukum yang dilanggar oleh Tergugat III, bahwa tidak ada satu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat III yang mengakibatkan kerugian dari pada Penggugat, dan antara posita dan petitum saling kontradiksi, dalam posita mendalilkan mengenai hak waris atas tanah sewa hak erfacht, sedangkan petitum menuntut ganti rugi, dengan demikian gugatan penggugat sangat kabur dan tidak jelas dasar hukum atau *Recht grond* sehingga mengakibatkan antara positum dan petitum saling kontradiktif, oleh karena itu sudah sepantasnya atau setidaknya tidak diterima oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini

### 3.GUGATAN DALUWARSA.

Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat mendalilkan mempunyai hak sewa atas tanah erfacht No.77 Verponding No.308 atas nama Lim Tiang Bie seluas:± 67.4168 Ha, berdasarkan akta hak sewa tanggal 30 Nopember 1914, yang dikeluarkan oleh Residen Banten, maka berdasarkan ketentuan Konversi pasal IV Undang-undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 Jo.Peraturan Menteri Agraria No.4 Tahun 1961 atas tanah concessive dan sewa seharusnya dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, oleh karena hak sewa erfacht No.77 Verponding No.308 tidak diajukan permohonan konversinya kepada Menteri Agraria, dengan sendirinya berakhir berdasarkan ketentuan Hukum. Dan jika ditinjau dari ketentuan mengenai daluwarsa pada pasal 1967 KUHPerdara berbunyi “**Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh ) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk**” oleh karena ketentuan tersebut telah lewat waktu yang melebihi 30 tahun sehingga tuntutan penggugat tidak layak atau setidaknya haruslah ditolak oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

### 4.GUGATAN NEBIS IN IDEM

Hal 45 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat mengenai obyek sengketa adalah sama dengan obyek sengketa pada perkara Nomor:1343/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Selatan pada tanggal 15 Desember 2010, yaitu sebidang tanah bekas HGU No.1/Kubangsari asal konversi hak Erfacht Verponding No.308 terletak di Kelurahan Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon ( dahulu Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang) Banten, sehingga gugatan penggugat atas obyek tanah sengketa adalah sama, dengan demikian berdasarkan Yuriprodensi MA No.64K/Sip/1973, bahwa menurut putusan tersebut, untuk menentukan ada tidaknya *ne bis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh obyek yang sama. Maka gugatan penggugat sudah sepatutnya atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

### B. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;
- 2 Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
- 3 Bahwa gugatan penggugat pada posita nomor: 1 s/d 4 menguraikan mengenai almahum LIM TIANG BIE, mempunyai keturunan 16 orang cucu, sehingga penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk bertindak sendiri selaku penggugat, tanpa terlebih dahulu membuktikan penetapan ahli waris yang sah dari pengadilan yang berwenang mengenai seluruh ahli waris dari keturunan almahum LIM TIANG BIE, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- 4 Bahwa pada posita Nomor:5 s/d 11 menguraikan sebagaimana tanah hak sewa erfacht No.77 Verponding No.308 atas nama LIM TIANG BIE yang terletak di Kelurahan Kubangsari, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon ( dahulu Desa Kubangsari, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang) yang diperoleh

#### 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)



berdasarkan Bisluit (Surat Keputusan) sejak tanggal 30 Nopember 1914, tanah hak sewa seluas: 674.168 M2, yang tidak diajukan konversinya menjadi Hak Guna Usaha, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria No.4 Tahun 1961, dengan sendirinya telah berakhir, atau hapus karena hukum.

- 5 Bahwa tanah hak erfacht No.77 Verponding No: 308 telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha No.1/Kubangsari atas nama LIM KOEN SAN, yang kemudian dialihkan kepada NY.ARIMAMI yang telah berakhir haknya menjadi tanah Negara dan dimohon hak oleh PT.KRAKATAU STEEL, dengan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Kubangsari sudah memenuhi ketentuan hukum sebagaimana yang diatur oleh Undang-undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Kubangsari adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat.III tersebut diatas, maka Tergugat.III memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, untuk berkenan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM EKSEPSI:**

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat.III untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya atau NO ( NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)
- 3 Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dalam perkara tersebut;
- 4 Menyatakan Tergugat.III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Hal 47 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



- 1 Mengabulkan jawaban Tergugat.III untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak bekas Tanah HGU No.1/Kubangsari
- 4 Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Tergugat.III mohon putusan seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono)

**Jawaban Tergugat IV :**

- 1 Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya

**DALAM EKSEPSI:**

Tergugat IV Tidak relevan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo

- 2 Bahwa sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat halaman 6 angka 20 menyatakan: “bahwa tindakan administratif yang berupa penghapusan asset adalah merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari Turut Tergugat IV ic. Menteri Keuangan dengan memperhatikan sepenuhnya kepentingan Penggugat sebagaimana tersebut di atas. Oleh karena itu Menteri Keuangan berkewajiban tidak menghapus terlebih dahulu asset yang merupakan tanah kebun kelapa kubangsari atas nama Lim Tiang Biew yang berasal dari tanah hak sewa/erfpacht No. 77, Verponding No. 308 atas nama Lim Tiang Bie dikelola sebagai perkebunan kelapa Kubangsari, walaupun jangka waktunya sudah berakhir dan menjadi tanah Negara, sebelum penggugat mendapat ganti rugi atas tanah obyek sengketa tersebut seperti yang diamanatkan Undang-undang No. 1 Tahun 1958”.
- 3 Bahwa keterkaitan Tergugat IV dalam perkara a quo dikarenakan dianggap Penggugat sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan administratif yang berupa penghapusan asset tersebut dikarenakan aset tersebut termasuk dalam aset Negara.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan, barang milik PT Krakatau Steel yang merupakan Badan Usaha Milik Negara adalah barang milik perseroan sehingga tindakan administratif berupa penghapusan tidak menjadi kewenangan dari Tergugat IV namun dilakukan melalui mekanisme korporasi melalui suatu Rapat Umum Pemegang Saham yang kewenangannya berada pada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara selaku wakil Pemerintah. Hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-undang No. 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 Peraturan Pemerintah No. 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, Pasal 2 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 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)”.
- 5 Bahwa selanjutnya, dalam Pasal 102 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara ditentukan bahwa: “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan dan pemindahtanganan aset BUMN diatur dengan Peraturan Menteri”.

Hal 49 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



- 6 Bahwa yang dimaksud Menteri dalam Peraturan Pemerintah No. 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, serta sebagai pemilik modal pada Perum dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan (vide Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara).
- 7 Bahwa selanjutnya sesuai Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-06/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara sebagaimana yang diamanatkan Pasal 102 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 diatur mengenai tata cara penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap BUMN yang hanya dapat dilakukan berdasarkan pertimbangan dan/atau persetujuan atau penolakan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap yang diusulkan oleh direksi berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh RUPS/Menteri (dalam hal ini Menteri Negara BUMN). Dengan adanya Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor Per-06/MBU/2010 tersebut jelas tidak ada kewenangan dari Menteri Keuangan dalam hal pemberian persetujuan penghapusan aset barang milik Badan Usaha Milik Negara.
- 8 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepantasnya Tergugat IV tidak relevan diikutsertakan sebagai pihak dan sudah sepantasnya Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

Eksepsi Gugatan kurang pihak

- 9 Bahwa sebagaimana disampaikan pada eksepsi di atas, Tergugat IV tidak tepat untuk menjadi pihak dalam perkara a quo, karena untuk masalah pemberian persetujuan pelepasan atas aset BUMN dilakukan oleh Kementerian Negara Badan Usaha Milik Negara (Kemeneg BUMN). Dengan demikian selain harus mengeluarkan Tergugat IV, dalam perkara a quo juga terdapat kekurangan pihak yang seharusnya digugat yaitu Menteri Negara BUMN.
- 10 Bahwa dengan kurangnya pihak dalam perkara a quo, sudah sepantasnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Eksepsi gugatan kabur (obscur libel)



- 11 Bahwa dalam beberapa dalil gugatannya, dan bagian awal surat gugatannya tidak jelas mengenai penyebutan pihak yaitu terdapat dalil yang ditujukan kepada pihak Turut Tergugat IV, padahal pihak-pihak yang tersebut pada awal surat gugatannya, tidak ada pihak yang bernama Turut Tergugat IV.
- 12 Bahwa ketidakjelasan dalil Penggugat ini, menunjukkan bahwa gugatan ini tidak jelas, kabur (obscuur libel) yang tidak layak untuk diajukan ke persidangan ini. Tergugat IV (dan tergugat lainnya) tentu berpegangan pada surat gugatan tersebut untuk menyampaikan hak berupa jawaban atas gugatan Penggugat. Dengan tidak jelasnya gugatan Penggugat, maka hal tersebut tentu saja akan menyebabkan Tergugat IV juga akan keliru dan tidak jelas serta tepat dalam menyampaikan jawaban.
- 13 Bahwa oleh karena Penggugat sudah memanfaatkan kesempatan yang diberikan Majelis Hakim untuk melakukan perubahan gugatan atau renvoi (termasuk jika terdapat kesalahan pengetikan), maka sangatlah tidak masuk akal lagi jika penggugat menyatakan bahwa hal dimaksud adalah merupakan salah dalam pengetikan.
- 14 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, selain juga tidak adanya dalil perbuatan melawan hukum Tergugat IV kepada Penggugat, maka akibat tidak jelasnya gugatan ini, serta ketidaktepatan Penggugat untuk mengikutsertakan Menteri Keuangan sebagai Tergugat IV dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Bahwa posita Penggugat pada halaman 6 angka 20 menyatakan: “bahwa tindakan administratif yang berupa penghapusan asset adalah merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari Turut Tergugat IV ic. Menteri Keuangan dengan memperhatikan sepenuhnya kepentingan Penggugat sebagaimana tersebut di atas. Oleh karena itu Menteri Keuangan berkewajiban tidak menghapus terlebih dahulu asset yang merupakan tanah kebun kelapa kubangsari atas nama Lim Tiang Biew yang berasal dari tahak hak sewa/erfpacht No. 77, Verponding No. 308 atas nama Lim Tiang Bie dikelola sebagai perkebunan kelapa Kubangsari, walaupun jangka waktunya sudah berakhir dan menjadi tanah Negara, sebelum penggugat mendapat ganti rugi atas tanah obyek sengketa tersebut seperti yang diamanatkan Undangundang No. 1 Tahun 1958”.

Hal 51 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa selanjutnya petitum Penggugat pada halaman 9 angka 11 menyatakan: “menghukum Turut Tergugat IV untuk menghapus tanah obyek sengketa dari daftar kekayaan Negara cq. PT Krakatau Steel dan menyerahkan kepada Penggugat” namun pada bagian awal surat gugatannya, tidak pernah ada yang bernama Turut Tergugat IV.
- 3 Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat mendalilkan memiliki kepentingan atas sebidang tanah terkait Hak Erfacht Nomor 77, Verponding 308 yang terletak di Desa Kubangsari, Kecamatan Ciwandan., Kota Cilegon, Propinsi Banten seluas 674.168 M2, menurut surat ukur tertanggal 31 Agustus 1914 No. 34 tercatat atas nama LIM KOEN SAN menurut surat Hak Erfpacht tertanggal 8 September 1941 No. 36.
- 4 Bahwa terhadap obyek tanah dimaksud, Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil penggugat yang mempermasalahkannya apalagi untuk menjawab mengenai status kepemilikannya, karena hal itu merupakan kewenangan tergugat lain untuk menjawabnya.
- 5 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan administratif berupa penghapusan aset adalah kewenangan dan tanggung jawab dari Tergugat IV ic. Menteri Keuangan, adalah dalil yang keliru dan tidak sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, karena atas aset PT Krakatau Steel tersebut adalah asset perseroan, tindakan administratif berupa penghapusan asetnya bukan lagi menjadi kewenangan Tergugat IV.
- 6 Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan, bahwa dalam pengelolaan keuangan Negara termasuk aset, Presiden selaku kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan. Kekuasaan tersebut meliputi kewenangan yang bersifat umum dan kewenangan yang bersifat khusus. Untuk membantu Presiden dalam penyelenggaraan kekuasaan dimaksud, sebagian dari kekuasaan tersebut dikuasakan kepada Menteri Keuangan (Tergugat IV) selaku Pengelola Fiskal dan Wakil Pemerintah dalam kepemilikan kekayaan negara yang dipisahkan.
- 7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 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, kedudukan, tugas dan kewenangan Menteri Keuangan tersebut dilimpahkan kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara: “Kedudukan, tugas, dan

#### 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

kewenangan Menteri Keuangan di bidang pembinaan dan pengawasan BUMN sebagian dilimpahkan kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara”.

- 8 Bahwa selanjutnya dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 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 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)”.
- 9 Bahwa sebagai suatu perusahaan yang berbentuk Persero, PT. Krakatau Steel memiliki organ Persero yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Direksi dan Komisaris.
- 10 Bahwa PT. Krakatau Steel adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Persero yang seluruh modal/sahamnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan. Oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, kedudukan Menteri adalah bertindak selaku Rapat Umum Pemegang Saham.
- Pasal 14 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara:

Hal 53 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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

- (1) Menteri bertindak selaku RUPS dalam hal seluruh saham Persero dimiliki oleh Negara dan bertindak selaku pemegang saham pada Persero dan perseroan terbatas dalam hal tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh negara.
- (2) Menteri dapat memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada perorangan atau badan hukum untuk mewakilinya dalam RUPS.
- (3) Pihak yang menerima kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), wajib terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri untuk mengambil keputusan dalam RUPS mengenai :
  - a perubahan jumlah modal;
  - b perubahan anggaran dasar;
  - c rencana penggunaan laba;
  - d penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, serta pembubaran Persero;
  - e investasi dan pembiayaan jangka panjang;
  - f kerja sama Persero;
  - g pembentukan anak perusahaan atau penyertaan; pengalihan aktiva
- 11 Bahwa dalam pasal 102 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara ditentukan bahwa : “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan dan pemindahtanganan asset BUMN diatur dengan Peraturan Menteri”.
- 12 Bahwa yang dimaksud Menteri dalam Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tersebut adalah menteri yang ditunjuk dan/atau diberi kuasa untuk mewakili Pemerintah selaku rapat umum pemegang saham dalam hal sebagian modal persero dimiliki Negara sebagai pemegang saham pada persero dan dalam hal sebagian modal persero dimiliki oleh Negara, serta sebagai pemilik modal pada Perum dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan (vide Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara).
- 13 Bahwa selanjutnya sesuai Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-06/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara sebagaimana yang diamanatkan Pasal 102 Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 diatur mengenai tata cara penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap BUMN yang hanya dapat dilakukan berdasarkan pertimbangan dan/atau

#### 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)



persetujuan atau penolakan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap yang diusulkan oleh direksi berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh RUPS/Menteri (dalam hal ini Menteri Negara BUMN). Dengan adanya Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor Per-06/MBU/2010 tersebut jelas tidak ada kewenangan dari Menteri Keuangan dalam hal pemberian persetujuan penghapusan aset barang milik Badan Usaha Milik Negara.

- 14 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa, gugatan yang ditujukan kepada Tergugat IV adalah keliru dan tidak tepat dan secara fakta hukum bahwa Tergugat IV tidak mempunyai kualitas untuk dapat diajukan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara a quo atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat karena kewenangan Tergugat IV yang mewakili Pemerintah selaku Rapat Umum Pemegang Saham telah dilimpahkan kepada MENTERI NEGARA BADAN USAHA MILIK NEGARA.
- 15 Bahwa tindakan penghapusan atas aset tersebut dari daftar inventaris perusahaan (bukan dari daftar kekayaan Negara), yang diakui seandainya benar (quod non) sebagai milik Penggugat, maka mekanisme penghapusannya adalah melalui suatu Rapat Umum Pemegang Saham yang kewenangannya berada pada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara.
- 16 Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan administrasi yang berupa penghapusan aset adalah merupakan kewenangan dan tanggung jawab Menteri Keuangan i.c. Tergugat IV adalah keliru dan bertentangan dengan hukum karena sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang No. 19 Tahun 2003 dan Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 serta Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-06/MBU/2010.
- 17 Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat IV tanggapi, terutama mengenai hal-hal yang berkaitan dengan ketentuan di bidang pertanahan, selain karena Tergugat IV sudah cukup menjelaskan mengenai tidak ada hubungannya dengan perkara a quo, juga hal-hal yang berkaitan dengan ketentuan di bidang hukum pertanahan lebih tepat disampaikan oleh tergugat lain dalam perkara ini.
- 18 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat IV, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat.

Hal 55 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- 1 Menyatakan Menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- 3 Mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi tentang kompetensi relatif dan terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim dalam perkara ini telah memutus dengan putusan sela yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

### M E N G A D I L I

- Menolak eksepsi Tergugat II tentang Kompetensi Relatif tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat-Tergugat untuk melanjutkan perkara ini;
- Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab antara kedua belah pihak, dimana Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 05 Mei 2011 dan I, dan II, menyampaikan dupliknya pada tanggal 07 Juni 2011 sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyampaikan duplik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup yaitu :

- 1 Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris Lim Tiang Bie, tanggal 28 Agustus 2000 dan diketahui Lurah/Kepala Desa Jombang Wetan dan selanjutnya dicatat dalam buku register Kelurahan No. 007/480/170/09/2000 dan Camat Cilegon, bertanda P-1;
- 2 Foto copy sesuai asli Silsilah Keluarga Besar Alm. Lim Tiang Bie dan diketahui Camat Cilegon dan Lurah Jombang Wetan, bertanda P-2;
- 3 Foto copy Kutipan Akta Kematian Lim Tiang Bie Nomor : 04/474.2/III/IST/2000, tanggal 27 Juli 2000 dan diketahui Kepala Dinas Pendaftaran Penduduk Kota Cilegon, bertanda P-3;
- 4 Foto copy sesuai asli Surat Pendaftaran Makam Dalam Wilayah DKI Jakarta, Nama yang meninggal dunia Ny. Lim Tiang Bie, Nama/Alamat Pendaftaran/Ahli Waris yang bertanggung jawab Sugianto Gunawan tanggal 3 Oktober 1977 dan diketahui Petugas Pendaftaran TPU Cipinang, bertanda P-4;
- 5 Foto copy sesuai asli Surat Pendaftaran Makam Dalam Wilayah DKI Jakarta, nama yang meninggal dunia Lim Eng Hoa, Nama/Alamat Pendaftaran/Ahli Waris yang bertanggung jawab Sugianto Gunawan tanggal 10 September 1977 dan diketahui Petugas Pendaftaran TPU Cipinang, bertanda P-5;
- 6 Foto copy sesuai asli Surat Pendaftaran Makam Dalam Wilayah DKI Jakarta, nama yang meninggal dunia Lim Eng Koei, Nama/alamat Pendaftaran/Ahli Waris yang bertanggung jawab Sugianto Gunawan tanggal 10 September 1977 dan diketahui Petugas Pendaftaran TPU Cipinang, bertanda P-6;
- 7 Foto copy sesuai asli Surat Nikah Lim Jan Nio (Ibu Kandung Penggugat) 22 Nopember 1932, bertanda P-7;
- 8 Foto copy sesuai asli Terjemahan (Surat Nikah Lim Jan Nio Ibu kandung Pnggugat), tanggal 22 Nopember 1932, bertanda P-7a;
- 9 Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Johanna Nursalim Nomor 549/JP/1992, tanggal 15 Desember 1982 dan diketahui Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat, bertanda P-8;
- 10 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Pelaporan Warga Negara Indonesia Nomor 17622/JP/1.755.32 Duplikat K.I. No. 3216/JP/WNI/tak terdaftar / 73 tanggal 29 Nopember 1973 menerangkan bahwa Johanna Nursalim (Lim Yan Nio) Noppen 550 309 009 tidak terdaftar pada tata Usaha Khusus Orang Asing DKI Jakarta, bertanda P-9;

Hal 57 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



# 15 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Ganti Nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor : 127/U/Kep/12/1996, bertanda P-10;
- 12 Foto copy sesuai asli Burgelijke Stand (Chinezen) Batavia Acte Van Geboorte No. 541/1949 (Akta lahir Penggugat), bertanda P-11;
- 13 Foto copy sesuai asli Terjemahan (Burgelijke Stand (Chinezen) BATAVIA Acte Van Geboorte No. 541/1949 Akta Lahir Penggugat) tanggal 5 Februari 1949, bertanda P-11a;
- 14 Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Pelaporan Warga Negara Indonesia Nomor : 14232/JP/WNI/1975, bertanda P-12;
- 15 Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor 127/U/Kep/12/1996, bertanda P-13;
- 16 Foto copy dari foto copy Surat ini sebagai Bukti Ibu Penggugat adalah benar cucu dari almarhum Lim Tiang Bie, bertanda P-14;
- 17 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan dari ANRI (Arsip Nasional RI), yang diketahui Subdit Layanan Arsip Nasional RI tanggal 19 Juli 2006, bertanda P-15;
- 18 Foto copy sesuai asli Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2001, bertanda P16;
- 19 Foto copy sesuai asli Surat Kuasa Substitusi dimana Hendra Sunarli selaku Pemberi Kausa Nomor : 9 tanggal 23 Januari 2001 Notaris Ny. Lily Iswanti Sudjana, SH. bertanda P-17;
- 20 Foto copy sesuai asli Surat Kuasa atas nama seluruh ahli waris alm. Lim Tiang Bie tanggal 20 Mei 2000, bertanda P-18;
- 21 Foto copy sesuai asli Surat Kuasa para ahli waris mending Lim Tiang Bie, Dewi Darmawan, Agus Suryado dan Krisnanto, tanggal 19 Mei 2000, bertanda P-19;
- 22 Foto copy dari legalisir BESLUIT, Bultenzong den 4 Nopember 1913, Surat Erfach (sewa tanah pertama), bertanda P-20;
- 23 Foto copy Surat tanggal 10 Mei 1913 perihal Permohonan Lim Tiang Bie kepada Pemerintah Hindia Belanda untuk mendapatkan hak sewa erfach di daerah Ciwandan Banten, bertanda P-21;
- 24 Foto copy Surat No. 10517/31 tanggal 12 Agustus 1913 perihal Saran dari Resident Banten kepada Gubernur Jendral Hindia Belanda, bertanda P-22;
- 25 Foto copy sesuai asli Surat No. 7 tanggal 25 Oktober 1913 dari Departemen Dalam Negeri Hindia Belanda yang ditujukan kepada Kepala Bagian Urusan Agrarian, bertanda P-23;

#### 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

- 26 Foto copy sesuai asli Besluit No. 13 tanggal 7 Nopember 1914, Perihal Surat Pemberian izin terhadap tanah erfacht seluas 95 bouw dari Pemerintah Hindia Belanda kepada almarhum Lim Tiang Bie berdasarkan surat ukur dan peta, bertanda P-24;
- 27 Foto copy Surat No. 5/11-3351/14 tanggal 10 Oktober 1914 perihal Surat Pemberitahuan almarhum Lim Tiang Bie kepada Pemerintah Hindia Belanda, bertanda P-25;
- 28 Foto copy Surat No. 4 tanggal 30 Oktober 1914, perihal Surat Konfirmasi saran yang baik dari Residen Hindia Belanda yang ditujukan kepada Kepala Bagian Urusan Agraria zaman Pemerintahan Hindia Belanda, bertanda P-26;
- 29 Foto copy sesuai asli Surat Pembuatan Akte atas tanah erfacht yang diberikan kepada almarhum Lim Tiang Bie tanggal 7 Nopember 1914 No. 13, bertanda P-27;
- 30 Foto copy erfacht Uit Het Register der Besluiten van den Resident van Bantam No. 5015/38 tanggal 6 Mei 1914, bertanda P-28;
- 31 Foto copy sesuai asli Surat Bukti Kewarganegaraan RI Nomor : 1105/EAD/49 atas nama Januar Djajadi tanggal 7 Juni 1980, bertanda P-29;
- 32 Foto copy sesuai asli Surat Daftar Perhitungan Pembayaran Pensiun Nomor : 011/23/03281/A atas nama Johanna Nursalim (Jo Bouw In Lim Jan Nio tanggal 13 Juni 1978), bertanda P-30;
- 33 Foto copy sesuai asli Surat Nomor : SPPJ-46/C1/1993 tanggal 22 Januari 1993 perihal Surat Permohonan Sekp Janda/Duda atas nama Yusuf Djajadi (Jo Bouwin), bertanda P-31;
- 34 Foto copy sesuai asli Surat Nomor Urut 973/RRT/1961, tanggal 29 Juni 1961, Perihal Surat Keterangan Tentang Kewarganegaraan RI Tunggal, bertanda P-32;
- 35 Foto copy dari foto copy Surat Consterring Raport dari Kepala Agraria dan Pengawas Agraria Serang tanggal 23 Juni 1996, perihal Keterangan Tanah Perkebunan Persil “Kubang Sari”, bertanda P-33;
- 36 Foto copy dari foto copy MEET-BRIEF, tanggal 19 Maret 1932, bertanda P-34;
- 37 Foto copy dari foto copy Terjemahan, Surat Ukur Tanah, tanggal 10 Maret 1932, bertanda P-34a;

Hal 59 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan seorang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut

:

**SENJA KALA YAHYA,**

- Bahwa betul surat-surat Erfacht No.77 Verponding No. 308 (diperlihatkan oleh Kuasa Penggugat) berada pada arsip nasional;
- Bahwa saksi tidak kenal Lim Tiang Bie;
- Bahwa asli surat Erfacht No. 77 Verponding No. 308 ada di arsip Nasional;
- Bahwa Verponding No. 77 Erfacht 308 tersebut kalau dilihat di arsip ada peralihan terakhir keatas nama siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu selama saksi bekerja di Arsip dokumen-dokumen pernah diberikan kepada Pertanahan Nasional atau tidak;
- Bahwa surat-surat asli yang berada pada arsip Nasional tidak pernah keluar dari arsip nasional;
- Bahwa untuk cara membantu arsip nasional dalam membuktikan kepemilikan adalah Erfacht harus di legalisir sesuai dengan aslinya di cap sesuai dengan aslinya dengan lambang Negara dan jabatan;
- Bahwa saksi bekerja di arsip nasional saksi tidak hapal siapa atau pihak siapa yang meminta erfacht karena saya harus di cek;
- Bahwa syarat seseorang mendapatkan arsip Erfacht tersebut harus menuliskan identitas, keperluannya apa dan siapapun akan dilayani;
- Bahwa ketika seseorang tidak mempunyai hubungan hukum terhadap surat-surat tersebut tetap akan dilayani;
- Bahwa saksi tidak hapal terhadap arsip yang diberikan kepada Pak Januar pernah dibubuhkan arsip nasional untuk diberikan kepada pihak lain atau tidak;
- Bahwa selama saksi bekerja di arsip nasional BPN tidak pernah bersurat ke arsip nasional mengenai data-data di arsip nasional;
- Bahwa surat ini (ditunjukan Majelis Hakim) dapat dilihat tanggal yang tertua bahwa kasus ini tanggal 7 Nopember 1914 yang menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keputusan tanggal 4 Nopember 1913 No. 10 kepada si alamat diterangkan dan ditentukan sesuai dengan keputusan kerajaan 20 Juli



1970 yang ada pada statblad 118 dan seterusnya yang intinya dalam waktu 75 tahun mohon kepada si pemohon sejumlah 95 bau (ukuran tanah pada jaman Belanda) yang terletak di Cilegon Serang, berupa Erfacht (sewa tanah) selama 75 tahun 1911 yang Pemohonnya adalah Lim Tiang Bie dengan tugas sebagai wets megster di Cilegon yang berdomisili di Resort bahwa dia diberikan oleh Pengadilan Tinggi di Batavia sejumlah selama 75 tahun dalam penyewaan tanah erfacht dimohonkan, dimana tadinya dimohon sekitar 100 Bau;

- Bahwa yang dimaksud Bau adalah ukuran tanah kalau 500 m2 diasumsikan sebagai 7.096,49 m2;
- Bahwa status tanah tersebut sekarang berlaku tanah 1911 ditambah 75 itulah yang diberikan kepada nama Lim Tiang Bie yang diberikan haknya;
- Bahwa kalau kalau selama 75 tahun harusnya masuk kenegara UU Agraria yang mengatur, untuk permohonan ini 1911 dimohonkan pada tahun 1914 diputuskan ditambah 75 tahun;
- Bahwa inti dari UU Agraria no. 5 inti undang-undang untuk jangka 5 tahun yang di konversikan sampai mendetail saya kurang tahu, tapi saya pernah mendengar.
- Bahwa arsip Nasional hanya menyimpan dan memberikan siapa yang membutuhkan tidak peduli itu orang asing atau bukan;
- Bahwa Pemohon Liem Tiang Bie mempunyai surat asli yaitu berupa minut yang artinya setara dengan aslinya;
- Bahwa ada perubahan-perubahan dalam erfacht pada Arsip nasional yang menyimpan segala kenegaraan misalnya kegiatan instansi ada pada kami, ada pengguna mencari Lim Tiang Bie tahun 1942 jadi harus mencari secara mundur ;
- Bahwa Arsip Nasional menyimpan tugas dan fungsi dari UU Agraria, misalnya Arsip Nasional ada dalam Departemen Dalam Negeri yang prosesnya melakukan proses risert, dan melihat dari fungsinya pemerintah saat itu;
- Bahwa fungsi Arsip Nasional adalah mengarsipkan data-data sebelum Indonesia merdeka sampai sekarang, disamping ada kegiatan kebangsaannya sampai sekarang ada UU 43 Tahun 2009 mewajibkan instansi memberikan arsipnya setelah usia 50 tahun harus diserahkan;\
- Bahwa Keputusan Pemerintah tanggal 4 Nopember 1914, 7 Nopember 1914 menyetujui permintaan dan ujunnya terakhirnya adalah 7 Nopember 1914;

Hal 61 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa tugas arsip Nasional hanya mengarsipkan tapi untuk menyediakan kepada public mejadi akses yang berhak untuk mendapatkan informasi dari arsip nasional sesuai UU No, 43 Tahun 2009;
- Bahwa Arsip Nasional ada petugas yang dapat menterjemahkan tersumpah produk dari arsip tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I, II, III dan IV masing-masing telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup yaitu :

**BUKTI TERGUGAT I :**

- 1 Foto copy dari foto copy Sertifikat HGU No. 1/Kubangsari, tanggal 26
- 2 Pebruari 1973, bertanda TI-1;
- 3 Foto copy dari foto copy Surat Kuasa dari Ny. Arimami kepada Tergugat I tertanggal 22 Agustus 1973 dan Surat Kuasa ini disimpan dalam akta Penyimpanan No. 61 tanggal 11 Agustus 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Soekarmi, SH. Notaris di Jakarta, bertanda TI-2;
- 4 Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Nyonya Arimami tertanggal 22 Agustus 1973, dan Surat Pernyataan Aquo disimpan dalam Akta Penyimpanan No. 193 tanggal 29 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Drs. Atrino Leswara, Notaris di Jakarta, bertanda TI-3;
- 5 Foto copy dari foto copy Surat Keputusan Agraria / Kepala BPN Nomor 24-VOOO-1999 tentang Pembatalan sebagian Hak Guna Bangunan Nomor : 2.Kubangsari tercatat atas nama PT. Krakatau Steel (Persero), bertanda TI-4;
- 6 Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 128/G.TUN/1999/PT.UN,Jkt., tanggal 20 Maret 2000, bertanda TI-5;
- 7 Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 104B/2000/PT.UN.Jkt, tanggal 9 Agustus 2000, bertanda TI-6;
- 8 Foto copy dari foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 452K/TUN/2000, tanggal 14 Maret 2002, bertanda TI-7;
- 9 Foto copy dari foto copy Putusan PK Mahkamah Agung No. 43 PK/TUN/2000, tanggal 14 Maret 2002, bertanda TI-8;
- 10 Foto copy dari foto copy Surat dari PTUN Jakarta No. W2-TUN1.PRK.1.91/2007 tanggal 3 Mei 2007, bertanda TI-9;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 11 Foto copy dari foto copy Surat dari BPN Pusat No. 1665.630.1.D.V tanggal 28 Mei 2007, bertanda TI-10;
- 12 Foto copy dari foto copy Surat dari Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan No. 215/27.1/2010 tanggal 21 Januari 2010, bertanda TI-11;
- 13 Foto copy dari foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1/Pbt/BPN RI/2010 tanggal 27 September 2010 tentang Pembatalan dan Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 21 Juli 1999 Nomor : 24-VIII-1999 tentang Pembatalan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor : 2/Kubangsari tercatat atas nama PT. Krakatau Steel (Persero) Tbk. terletak di Desa Kubangsari, Kec. Pulau Merak, Kotamadya Cilegon (dahulu Kabupaten Serang) Propinsi Jawa Barat, bertanda TI-12;
- 14 Foto copy dari foto copy Akta No. 368 tentang Surat Kuasa tanggal 12 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Prima Hady, SH.Mkn. yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Lim Tiang Bie kepada Fauzi Salam, SH., bertanda TI-13;
- 15 Foto copy dari foto copy Akta Surat Kuasa No. 9 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Lily Iswanti Sudjana, SH., yaitu Surat Kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Lim Tiang Bie kepada Hindra Sunarti, bertanda TI-14;
- 16 Foto copy Dari foto copy Laporan Hindra Sunarti selaku para ahli waris tertanggal 11 Januari 2011 perihal tindakan melawan Sdr. Januar Djajadi yang mengatas nama ahli waris Ling Tiam Bie yang melaporkan PT. Duta Sari Prambanan dan juga PT. Krakatau Steel serta Pemerintah RI di Pengadilan Jakarta Selatan, bertanda TI-15;
- 17 Foto copy dari foto copy Gugatan Perkara No. 40/Pdt.G/2011/PN.SRG. dengan Penggugat para ahli waris Lim Tiang Bie yang dikuasakan kepada Fauzi Salam Obyek Gugatan tersebut adalah sama dengan obyek gugatan dalam perkara ini, bertanda TI-16;
- 18 Foto copy sesuai asli Putusan perkara pidana No. 341/Pid.B/2011/PN.Srg. atas nama Terdakwa Yakub Sugiarto, bertanda T.I-17;

## BUKTI TERGUGAT II :

Hal 63 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

### 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

- 1 Foto copy sesuai asli Akta No. 135 tanggal 21 Agustus 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Krakatau Steel disingkat PT. Krakatau Steel (Persero) yang dibuat oleh Notaris Sutjipto, SH.M.Kn. Notaris di Jakarta, bertamda T.II-1;
- 2 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (Asli ada pada dalam perkara No. 1343/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Selatan), bertanda T.II-2;
- 3 Foto copy Akta Pembatalan No. 367 tanggal 11 Pebruari 2010 yang dibuat oleh Prima Hedy, SH.MKn. Notaris di Cilegon, bertanda T.II-3;
- 4 Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan dari Ahli Waris Lim Tiang Bie tertanggal 12 Pebruari 2010, bertanda T.II-4;
- 5 Foto copy dari foto copy Surat Kuasa dari Ahli Waris lainnya kepada Fauzy Salam, SH. dan Hindra Sunarli per Agustus 2009, bertanda T.II-5;
- 6 Foto copy dari foto copy Surat Pencabutan Kuasa tanggal 12 September 2009, bertanda T.II-6;
- 7 Foto copy dari Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 151/HGB/BPN/1992 tanggal 7 Maret 1992 tentang Penberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Krakatau Steel (Persero) Tbk. berkedudukan di Cilegon atas tanah di Kabupaten Serang, bertanda T.II-7;
- 8 Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2/ Kubangsari atas nama PT. Krakatau Steel seluas 2.520.950 M2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 2574/1991 tanggal 10 September 1991, bertanda T.II-8;
- 9 Foto copy dari foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat No. 520.1-209 tanggal 1 September 1997 perihal, Status Tanah Hak Guna Usaha No. 1/Kubangsari, Kecamatan Ciwadan, Kabupaten Serang, seluas 665.200 M2, bertanda T.II-9;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**Prof. Hj. ARRIE SUKANTI, SH.M.Li :**

- Bahwa Hak Erfach adalah hak atas tanah barat yang diatur dalam buku ke II UU Hukum Perdata dan nama erfach itu adalah suatu benda menggunakan

#### 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)



benda tidak bergerak milik orang lain dengan membayar sesuatu, hak erfach ini untuk perumahan, perkebunan besar, pertanian kecil;

- Bahwa kedudukan hak erfach setelah adanya Undang-Undang Agraria yaitu setelah tanggal 24 September 1960 lahirnya UUPA, hak erfach yang untuk perumahan menjadi hak guna bangunan selama sisa waktu demihukum paling lama 20 tahun, untuk perkebunan besar di konversi menjadi hak guna usaha sisa waktu paling lama 20 tahun, sedangkan untuk pertanian kecil itu dihapuskan karena diganti menjadi hak pakai, kemudian pemegang hak erfach itu harus didaftarkan tanahnya ke kantor pertanahan setempat, kalau sampai tidak mendaftar pada tahun 1970 dikeluarkan Peraturan Menteri dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 yang menyatakan bahwa diberi kesempatan kepada pemegang hak erfach untuk mengambil sertifikatnya di Kantor Kadaster itu sampai 24 September 1971 apabila tidak didaftar maka demi hukum sejak 24 September 1971 menjadi tanah Negara, tetapi masih ada selain hak erfach, hak lain yang di konversi menjadi hak guna usaha dan hak guna bangunan tidak didaftar maka pada tahun 1980 dikeluarkan Kepres Menetri Dalam Negeri No. 32 Tahun 1979 yang menyatakan semua tanah barat yang di konversi menjadi hak guna usaha dan hak guna bangunan menjadi tanah Negara, dan kepada yang bekas pemegang haknya mengajukan permohonan hak dengan cara menguasai tanahnya sebagai syarat sebagai pemegangnya yang digunakan untuk kepentingan umum dan diberi ganti rugi yang ditentukan oleh Panitia Peraturan Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979;
- Bahwa untuk pendaftaran sertifikat harus melalui pendaftaran tetapi diberi kesempatan untuk mengambil langsung sertifikat tersebut sampai tanggal 4 September 1971, kalau tidak diambil maka menjadi tanah Negara tetapi karena tanahnya banyak maka dilegitimasi oleh presiden pada tahun 1979 dan diprosesi bahwa ia menyatakan bahwa ia pemegang haknya berwenang memegang hak tersebut misalnya hak guna usaha warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, dan dia harus tinggal menguasai tanah dan tidak dipergunakan untuk kepentingan umum;
- Bahwa untuk pendaftaran dengan HGU karena konversinya sudah demi hukum hanya ada persyaratan administrasi untuk didaftar;
- Bahwa Tahun pendaftarannya ditunggu tahun 1971, kalau misal sampai tahun 1980 bekas pemegangnya maka diberi kesempatan untuk mengajukan hak baru

Hal 65 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sebelum tanggal 24 September 1980 kemudian diberikan surat keputusan haknya lalu didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat;

- Bahwa syarat untuk diberikan HGB itu kalau digunakan untuk kepentingan umum, dengan harus menunjukkan bukti kepemilikan yaitu berupa Akta Van Erfacht, dimana erfacht itu juga didaftar untuk pajak dengan disebut verponding erfacht;
- Bahwa yang dijadikan tidak bisa dijadikan bukti, surat dari arsip nasional Karena tanda bukti dari Arsip Nasional hanya keterangan bahwa di arsip nasional pernah ada pemegang hak erfacht dan hanya berupa pencatatan saja, jadi bukan tanda bukti pemegang erfacht;
- Bahwa tanah hak erfacht itu menjadi tanah Negara;
- Bahwa tanah erfacht masuk tanah hak barat yaitu tanah Hak-hak barat demi hukum dirubah menjadi Undang-Undang Agraria tetapi diberi kesempatan sampai tahun 1971 dengan peraturan Menteri Dalam Negeri harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan PMDN No. 2 Tahun 1970 dan PMDN No, 2 Tahun 1960, sampai 24 September 1971 untuk mengambil sertifikat mereka dianggap sebagai sejak 24 September 1960 PP No. 10 Tahun 1961 menjadi tanah Negara tetapi kemudian tahun 1980 tidak terealisasi keluarlah Kepres yang menyatakan semua hak barat bekas konversi menjadi tanah Negara baik sudah didaftar maupun yang belum didaftar, maupun yang sudah ada sertifikatnya karena jangka waktunya hanya 20 tahun, yang belum terdaftar juga menjadi tanah Negara tetapi bekas pemegang haknya masih mempunyai prioritas untuk mengajukan permohonan baru;
- Bahwa kewarganegaraan individu maka menjadi warganegara tunggal;
- Bahwa apabila ada yang mempunyai hak barat kemudian tidak mendaftarkan semenjak adanya UU Agraria Tahun 1960, maka tidak mendapat ganti rugi, dia akan mendapat ganti rugi kalau tanah itu dipergunakan untuk kepentingan umum;
- Bahwa kalau Konversi tanah milik A kemudian ada peralihan kepada B maka yang dicatat dalam sertifikat adalah aktanya kemudian dicatat dalam grose akta yang disimpan dan didaftar ke oversetting antenar yang dicatat dalam penegasan konversi terakhir itulah yang menjadi pemegang hak;
- Bahwa kalau yang terdatar nama A yang tercantum dalam konversi nama si B dimana permohonan yang sama namanya berbeda tapi diakui tanah tersebut

### 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)



atas nama A tapi yang melakukan konversi si B maka tanah yang mendapatkan ganti rugi adalah tanah yang luasnya 10 Bau akan mendapatkan ganti rugi sesuai UU Agraria No. 1 Tahun 1968 mengenai penghapusan tanah-tanah partikelir;

- Bahwa sertifikat dengan tempelan yaitu kalau Sertifikat ada perubahan dengan cara dicatat bukan ditempel;

**BUKTI TERGUGAT III :**

- 1 Foto copy sesuai asli Sertifikat HGU No. 1/Kubangsari tercatat atas nama LIIM KOEN SAN, bertanda T.III-1;
- 2 Foto copy sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2/Kubangsari, bertanda T.III;
- 3 Foto copy sesuai asli Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 151/HGB/BPN/92, bertanda T.III-3;

**BUKTI TERGUGAT IV :**

- 1 Foto copy dari foto copy Undang-undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, bertanda T.IV-1;
- 2 Foto copy dari foto copy Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, bertanda T.IV-2;
- 3 Foto copy dari foto copy Peraturan Pemerintah No. 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, bertanda T.IV-3;
- 4 Foto copy dari foto copy Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan Pengawasan dan Pembuatan Badan Usaha Milik Negara, bertanda T.IV-4;
- 5 Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Bdan Usaha Milik Negara Nomor : Per-06/MBU/2010 tentang perubahan peraturan Menetri Negara Badan Usaha Milik Negara No. Per.02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusan dan Pemindah tanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, bertanda T.IV-5;
- 6 Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : Per.02/MBU/2010 tentang Tata Cara penghapus Bukuan dan Pemindah tanganan aktiva tetap BUMN, bertanda T.IV-6;

Hal 67 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa Tergugat I, III dan IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, II dan III telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 01 Maret 2012 dan mohon putusan dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

### **TENTANG HUKUMNYA**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka berdasarkan Pasal 136 HIR eksepsi para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### **EKSEPSI TERGUGAT I :**

- 1 Penggugat tidak berkwalitas mengajukan gugatan;
- 2 Gugatan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel);
- 3 Gugatan Error in Persona;

#### **EKSEPSI TERGUGAT II :**

- 1 Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah;
- 2 Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan;
- 3 Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai pihak;





- 4 Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena objek gugatan bukan milik Penggugat (Exceptio Domini)
- 5 Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);
- 6 Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

**EKSEPSI TERGUGAT III :**

- 1 Gugatan Error in Persona (cacat sebagai subyek);
  - a Gugatan Penggugat Diskwalifikasi in Persona atau genis aankoedaningheid);
  - b Gugatan Penggugat kurang pihak / Plurium Litis Consortium;
- 2 Gugatan kabur / Obscuur Libel;

**EKSEPSI TERGUGAT IV :**

- 1 Tergugat IV tidak relevan diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo;
- 2 Gugatan kurang pihak;
- 3 Gugatan kabur (Obscuur Libel);

Ad. 1. Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada point 1, menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dimana Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat mengaku sebagai wakil dari seluruh ahli waris yang sah dari almarhum Lim Tiang Bie, akan tetapi Penggugat tidak mengajukan ataupun memberi bukti surat kuasa dari para ahli waris lain kepada Penggugat, bahwa tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan Aquo adalah tanpa persetujuan keseluruhan para ahli waris LIM TIANG BIE, oleh karenanya gugatan Aquo merupakan gugatan atas nama pribadi Penggugat sebagai Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan Aquo, selanjutnya Tergugat II menyatakan surat kuasa khusus Penggugat tidak sah, oleh karena dasar pengajuan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah didasari atas surat kuasa khusus tertanggal 16 September 2006 dari para ahli waris Lim Tiang Bie kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat Januar Djajadi telah menunjuk kuasa hukumnya dari Kantor Hukum O.U. Bahudin, SH & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2010 untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahwa surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat tersebut tidak sah karena berdasarkan Akta Pembatalan No. 367 tanggal 11

Hal 69 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2010 yang dibuat oleh Bisma Hedy, SH.Mkn., Notaris di Cilegon, para ahli waris Liem Eng Koei bin Lim Tiang Bie telah membatalkan surat kuasa yang diberikan kepada Penggugat tanggal 16 September 2006, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari ahli waris Tiang Bie tanggal 12 Pebruari 2010 menyatakan bahwa ahli waris dari Lim Tiang Bie tidak pernah memberikan kuasa kepada orang lain atau saudara ahli waris sendiri selain kepada Fauzi Salam, SH., dan Hendra Samali, dengan adanya pembatalan surat kuasa terhitung sejak 11 Pebruari 2010 Januar Djajadi tidak lagi berwenang bertindak untuk dan atas nama ahli waris, bahwa surat kuasa tersebut telah dicatatkan hak para ahli waris, selanjutnya Tergugat III menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebelum Penggugat belum tidak mengikut sertakan seluruh ahli waris sehingga diskwalifikasi in persona atau error in persona, bahwa Penggugat tidak dapat bertindak sendiri, seharusnya mengikut sertakan ahli waris keturunan dari almarhum Lim Eng Hoa dalam perkara Aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari surat gugatan Penggugat dimana didalam posita gugatan mendalilkan bahwa Almarhum Lim Tiang Bie mempunyai beberapa orang ahli waris, dimana Penggugat mewakili seluruh ahli waris yang sah dari Lim Tiang Bie, kakek buyutnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam petitum gugatan Penggugat meminta agar menyatakan Penggugat sebagai ahli waris sah dari Lim Tiang Bie dan satu-satunya pihak yang berhak atas tanah perkebunan Kelapa Kubangsari tanah hak sewa Erffacht No. 79 Verponding No. 308 atau nama Lim Tiang Bie,..... dst,

Menimbang, bahwa isi petitum surat gugatan Penggugat tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat mengajukan gugatan Aquo adalah untuk dirinya pribadi dimana dari isi petitum tersebut Penggugat minta agar dinyatakan sebagai satu-satunya yang berhak sebagai ahli waris dari Lim Tiang Bie;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari Lim Tiang Bie maka Penggugat tidak bisa mengajukan gugatan yang bertindak dalam kapasitas diri pribadi, maka oleh sebab itu Majelis berpendapat bahwa Penggugat Januar Djajadi tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat oleh karena tidak mengikut sertakan seluruh ahli waris, maka dengan demikian Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa Penggugat tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kualitas dan kapasitas dalam mengajukan gugatan Aquo adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan Aquo maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat ketentuan perundang-undangan serta peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara jumlahnya Rp.1.411.000,- (Satu Juta Empat Ratus Sebelas Ribu Rupiah);

Hal 71 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Rabu, tanggal 18 April 2012 oleh kami YONISMAN, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, KUSNO,SH.M.Hum. dan AMINAL UMAM, SH.MH. masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis, tanggal 26 April 2012**, oleh YONISMAN, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, KUSNO,SH.M.Hum. dan AMINAL UMAM, SH.MH dengan dibantu oleh YUSTINAH, SH. Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Kuasa Penggugat Tergugat I, Kuasa

Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. KUSNO, SH.M.Hum.

YONISMAN, SH.MH.

2. AMINAL UMAM, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

YUSTINAH, SH.

## Biaya-biaya :

- Pendaftaran Rp. 30.000,-
- ATK Rp. 50.000,-
- Panggilan Rp. 1.360.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meterai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
<u>J u m l a h</u>		<u>Rp. 1.411.000,-</u>

Hal 73 dari 72 Putusan No. 686/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.