



**PUTUSAN**

Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNG PINANG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

**YAYASAN PAGARUYUNG BATAM**, semula bernama YAYASAN PAGARUYUNG yakni Badan Hukum Perdata yang bergerak dibidang sosial, didirikan berdasarkan Akta Nomor 1 tanggal 01 Mei 2001 dibuat di hadapan Ernawati, S.H., Notaris di Batam, Anggaran Dasar mana telah dilakukan penyesuaian berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Pagaruyung Batam Nomor 3 tanggal 05 November 2015 dibuat di hadapan Justitia Ferryanto, S.H. Notaris di Kota Batam, sehingga telah disahkan berdasarkan surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0022827.AH.01.04 Tahun 2015 tanggal 12 November 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Pagaruyung Batam Nomor 55 tanggal 27 Juni 2023 dibuat di hadapan Murshid Hidayat, S.H., M.Kn. Notaris di Batam yang mendapatkan bukti penerimaan perubahan data dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.06-0033834 tanggal 7 Juli 2023. Berkedudukan di Komplek Wijaya Kusuma No. 8 Nagoya, Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, yang memiliki alamat Domisili Elektronik (email) [yayasanpagaruyungbatam@gmail.com](mailto:yayasanpagaruyungbatam@gmail.com) dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : **ELFIS**

Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



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

Tempat tinggal : Jl. Semangka III No. 16 Blok V RT 003 RW  
010 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan  
Lubuk Baja, Kota Batam;

Pekerjaan : Wiraswasta,  
2. Nama : **IRSAFWIN**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Orchid Park Blok E No. 60 RT 003 RW 004  
Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam  
Kota, Kota Batam;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Selaku Ketua dan Bendahara oleh karenanya sah bertindak sebagai  
PENGURUS YAYASAN PAGARUYUNG BATAM;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus  
2024 memberikan kuasa kepada:

1. Nur Wafiq Warodat, S.H.
2. Bintoro Arif Waskito, S.H.
3. Hendra Saputra, S.H.
4. Yohanes Hariyanto, S.H.
5. Dadang Nugroho, S.H.

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat  
berkantor pada Kantor Hukum AMD LAWYER yang beralamat di Jl.  
Gajah Mada Komplek Tiban Centre Blok O No. 9 Kelurahan Tiban  
Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau,  
domisili elektronik [hendrasaputran99@gmail.com](mailto:hendrasaputran99@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan**

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN  
BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, berkedudukan di Jl.  
Ibnu Sutowo No. 1, Batam Centre - Kota Batam, Provinsi Kepulauan  
Riau, domisili elektronik: [humas@bpbatam.go.id](mailto:humas@bpbatam.go.id);

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September  
2024 memberikan kuasa kepada:

*Halaman 2 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



1. Dr. Alex Sumarna, S.H., M.H., selaku Kepala Biro Hukum dan Organisasi;
  2. Triyanto, S.H., selaku Kepala Bagian Advokasi dan Pelayanan Hukum;
  3. Anggy Auliawan, S.H., M.H., M.Kn., selaku Kepala Sub Bagian Advokasi Hukum;
  4. Harry Kurniawan, S.H., M.H., selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;
  5. Hady Saputra Manalu, S.H., selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;
  6. Juanda, S.H., selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang beralamat kantor di Jl. Ibnu Sutowo No. 1, Batam Centre - Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik: [advokasi.hukumbpb Batam2020@gmail.com](mailto:advokasi.hukumbpb Batam2020@gmail.com).  
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**DAN**

**PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM**,  
beralamat di Ruko Grand Niaga Mas Blok A Nomor 33, Lantai 2, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, suatu perkumpulan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Nomor 2 tanggal 07 Juli 2024 yang disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.TAHUN 2024 tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam tanggal 09 Juli 2024, yang diwakili oleh:

1. Nama : AKBP (Purn.) Maryon.

Kewarganegaraan: Indonesia.

*Halaman 3 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



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

Tempat Tinggal : Beverly Park Blok A No.3 RT.001, RW.028,  
Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota,  
Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

Jabatan : Ketua Umum Perkumpulan Ikatan Keluarga  
Sumatera Barat Batam.

2. Nama : Indra Sudirman, S.E.

Kewarganegaraan: Indonesia.

Tempat Tinggal : Taman Golf Residence No.49, RT.005,  
RW.001, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan  
Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan  
Riau.

Jabatan : Sekretaris Umum Perkumpulan Ikatan  
Keluarga Sumatera Barat Batam.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/PI-  
PTUN.TPI/IX/2024 tanggal 10 September 2024 memberikan kuasa  
kepada:

1. Toto Sumito, S.Si., S.H., M.H., CLA., CPA.
2. Saidul Rasli Nasution, S.H., M.H.
3. Firdaus, S.H.
4. Saiful Badri S, S.H., M.H.
5. Arisal Fitra, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat/Penasehat Hukum, berkantor pada Kantor Hukum "IKSB  
LAW OFFICE, yang beralamat di Komplek Ruko Grand Niaga Mas  
Blok A Nomor 33, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota  
Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Domisili Elektronik:  
[arisalfitra@gmail.com](mailto:arisalfitra@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung  
Pinang Nomor 29/PEN-DIS/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024  
tentang Lolos Dismissal;

Halaman 4 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/PEN-MH/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/PEN-PPJS/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/PEN-PP/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/PEN-HS/2024/PTUN.TPI tanggal 19 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI tanggal 26 September 2024 tentang Penetapan Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi, ahli, dan para pihak yang berperkara di persidangan;

**DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 29 Agustus 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 29 Agustus 2024, dengan Register Perkara Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI, dan telah diperbaiki tanggal 19 September 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun yang menjadi OBJEK SENGKETA yang gugatan a quo adalah:

1. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-1;

*Halaman 5 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



2. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM Tanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-2;

ADAPUN GUGATAN INI DILAYANGKAN BERDASARKAN DALIL BERIKUT:

A. KEWENANGAN MENGADILI PTUN TANJUNG PINANG

1) Objek Sengketa Adalah Keputusan Tata Usaha Negara Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 [Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara](#) sebagaimana telah diubah yaitu dengan [Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara](#) dan terakhir dengan [Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara](#) ("UU 5/1986") menjelaskan:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata."*

Dimana dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 tersebut menerangkan maksud dari:

- *Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.*
- *Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari*

Halaman 6 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.

- *Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.*

Maka OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 dalam perkara a quo berupa:

1. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG; dan
2. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM  
Tanggal 02 Agustus 2024;

Dinilai telah memenuhi kualifikasi sebagaimana peraturan tersebut diatas;

Selain itu, pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah telah memperluas cakupan makna dari Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 7 yang berbunyi:

*“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan*

*Halaman 7 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



*tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;*

Bahwa TERGUGAT merupakan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk Mengelola dan memberikan Pengalokasian Lahan di wilayah Pulau Batam serta mengalokasikan lahan kepada masyarakat berdasarkan:

- a. Pasal 6 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;
- b. Angka Pertama Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Di daerah Industri Pulau Batam;
- c. Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan pelabuhan Bebas Batam;
- d. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- e. *Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan* sebagai pengganti atas:
  - Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan sebagai pengganti atas:

*Halaman 8 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan sebagai perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, sebagai pengganti atas:
- Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, sebagai pengganti atas:
- Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Administrasi Lahan, sebagai pengganti atas:
- Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 22 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Administrasi dan Alokasi Lahan, sebagai pengganti dari:
- Standar Operasi dan Prosedur Pelayanan dan Pencatatan Pengalokasian Lahan atas HPL OTORITA BATAM tanggal Februari 2007 yang disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Otorita Batam No. 11 Tahun 2007;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan mendefinisikan bahwa:

*“ Surat Keputusan Pengalokasian Tanah, yang selanjutnya disebut SKPT, adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, Pembaruan Alokasi Tanah, atau Perubahan Dokumen Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat Badan Pengusahaan*

Halaman 9 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

*Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan, yang berisi identitas Penerima Alokasi Tanah dan Gambar Lokasi”;*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

*” Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat*

Dengan demikian maka OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 adalah termasuk dalam ranah Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara;

2) Kedudukan Tergugat Sebagai Badan / Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Serta ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa:

*Halaman 10 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*

#### 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

*“Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.”*

Maka KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM (TERGUGAT) selaku pejabat pemerintah yang memiliki kewenangan untuk mengelola dan memberikan Pengalokasian Lahan di wilayah Pulau Batam, in casu selaku pejabat pemerintah yang menerbitkan Objek Sengketa dapat didudukkan sebagai TERGUGAT dalam sengketa Tata Usaha Negara;

3) Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang selaku pengadilan yang berwenang mengadili

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

Bahwa TERGUGAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara beralamat di Jl. Jend. Ibnu Sutowo No. 1, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau 29411 yang telah menerbitkan OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

*“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”.*

Dengan demikian maka tepatlah gugatan Tata Usaha Negara a quo diajukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung

Halaman 11 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



Pinang sebagai lembaga peradilan yang berwenang memeriksa perkara TUN yang diajukan oleh PENGGUGAT baik berdasarkan kompetensi absolut maupun kompetensi relatif;

**B. TENTANG LEGAL STANDING DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT**

Bahwa berdasarkan Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 53 ayat (1) mengatur:

*“ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi.”*

Bahwa PENGGUGAT adalah Badan Hukum Perdata bergerak dibidang sosial yang memiliki kewenangan untuk menyanggah hak dan kewajiban hukum, selaku subjek yang dahulu telah menerima alokasi lahan dari Otorita Daerah Pengembangan Industri Pulau Batam (OTORITA BATAM) seluas 7.120 meter<sup>2</sup> Peruntukan Sosial, terletak di Lokasi Khusus Batam Center Wilayah Pengembangan Batam Center setempat dikenal sebagai Baloi Kebun, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota - Kota Batam, berdasarkan:

- 1) Surat Revisi Ijin Prinsip Nomor B/14/KA/L/III/2024 Tanggal 10 Maret 2004;
- 2) Form Hasil Ukur No. 127/AT.2/WIL.IV/2004 Tanggal 15-04-2004;
- 3) Faktur Tagihan UWTO No.902/F/PL/III/2004 Tanggal 16 Maret 2004 Jangka Waktu 30 Tahun s/d 14 Agustus 2031;
- 4) Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor 130/JB/PL/III/2004 Tanggal 16 Maret 2004;
- 5) Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 Seluas 7.120 M<sup>2</sup> Tanggal 01 April 2004 s/d 14 Agustus 2031;
- 6) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XII/2007 Tanggal 22 Nopember 2007;

Halaman 12 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



7) Surat Keputusan Pengalokasian Tanah Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 Tanggal 12 Desember 2007;

Bahwa atas pengalokasian lahan tersebut PENGGUGAT telah melakukan pembayaran Uang Wajib Otorita Batam (UWTO) yang saat ini berubah nama menjadi Uang Wajib tahunan (UWT) untuk masa alokasi 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan tanggal 14 Agustus 2031;

Bahwa selanjutnya PENGGUGAT telah bekerjasama dengan investor dalam rangka mengelola dan memanfaatkan lahan, dimulai dengan pelaksanaan upaya pembebasan lahan yang telah mengeluarkan biaya cukup besar, akan tetapi pada saat PENGGUGAT sedang melaksanakan upaya pengosongan lahan ternyata TERGUGAT justru mencabut alokasi lahan PENGGUGAT berdasarkan terbitnya OBJEK SENGKETA – 1, dan pada saat PENGGUGAT sedang mengajukan upaya banding administratif ternyata TERGUGAT telah mengalokasikan kembali lahan PENGGUGAT tersebut kepada pihak ketiga yakni PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM berdasarkan OBJEK SENGKETA-2;

Sehubungan dengan hal itu, maka PENGGUGAT yang dirugikan atas terbitnya OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 sehingga memiliki kepentingan langsung atas kedua OBJEK SENGKETA tersebut, oleh karenanya kiranya patut dan beralasan apabila PENGGUGAT dipandang memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan ini;

**C. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN**

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 25 Mei 2024 PENGGUGAT menerima Surat TERGUGAT Nomor B-430/A3.1/KL/02/5/2024 tanggal 20 Mei 2024 berisi tentang pembatalan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM berdasarkan KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG

*Halaman 13 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 16 Mei 2024 (OBJEK SENGKETA-1), sehingga atas terbitnya pencabutan alokasi tersebut PENGUGAT segera melayangkan surat keberatan administrative nomor 008/K-YPB/V/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 yang telah dijawab oleh TERGUGAT berdasarkan surat nomor B-536/A3.1/KL.02.02/6/2024 tertanggal 13 Juni 2024 yang baru diterima oleh PENGUGAT pada tanggal 19 Juni 2024 pada prinsipnya menolak keberatan administratif PENGUGAT dengan alasan pencabutan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; sehingga PENGUGAT memutuskan untuk Kembali melayangkan banding administrative melalui Surat Nomor 009/BK-YPB/VI/2024 tertanggal 24 Juni 2024 ditujukan kepada atasan TERGUGAT yakni Dewan Kawasan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yaitu Menteri Koordinator Perekonomian (Menko Perekonomian) di Jakarta; Bahwa ditengah penantian jawaban atas banding administrative yang dilakukan PENGUGAT, ternyata pada tanggal 02 Agustus 2024 PENGUGAT mendapatkan informasi yang mengabarkan bahwa Lokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang sedang dalam proses banding administrative tersebut diketahui telah dialokasikan kembali oleh TERGUGAT berdasarkan GAMBAR PENETAPAN LOKASI IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM NOMOR 224091878 SELUAS 7.120 METER<sup>2</sup> WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE, SUB WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE KELURAHAN LOKASI JL. KARANGETANG-BATAM CENTRE ATAS NAMA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM kepada subjek Perkumpulan yang baru saja didirikan oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON dkk pada tanggal 7 Juli 2023 yang diberi nama "PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM" yang mana pada saat itu PENGUGAT belum mengetahui Nomor dan Tanggal dari Keputusan Pengalokasian Lahan OBJEK SENGKETA ke-2 sebagai dasar penerbitan Gambar Peta Lokasi tersebut, sehingga PENGUGAT melalui Kantor Hukum EDY

Halaman 14 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

HARTONO & WARODAT Law Firm yang ditunjuk selaku kuasa hukum YAYASAN PAGARUYUNG BATAM melayangkan keberatan administrative atas hal tersebut pada tanggal 14 Agustus 2024 yang sampai dengan Gugatan ini didaftarkan belum ada tanggapan sebagaimana mestinya dari TERGUGAT oleh karenanya PENGGUGAT terpaksa mengajukan gugatan a quo;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang mengatur tentang kewajiban upaya administratif, diantaranya:

1. Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 5 ayat

(1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mengatur:

*“Tenggang waktu Pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan / atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;”*

2. Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa:

*“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan / atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”.*

3. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) mengatur:

*“Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah*

Halaman 15 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



*Menempuh Upaya Administratif;"*

4. Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur:

*" Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."*

5. Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) mengatur:

(1) *Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.*

(2) *Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif diterima.*

Dimana pada Pasal 1 Butir 10 yang dimaksud sebagai "Hari" adalah: "Hari Kerja", Serta,

6. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan:

*"Upaya Administratif berdasarkan PERMA nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, sejak diterima atau diumumkannya keputusan dan/ atau tindakan tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan*

Halaman 16 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diajukan masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan / atau tindakan tersebut”;*

Maka PENGGUGAT yang baru menerima Jawaban TERGUGAT atas Keberatan Administratif terkait OBJEK SENGKETA-1 pada tanggal 19 Juni 2024, dan telah lebih dari 10 (sepuluh) hari kerja melayangkan Keberatan Administratif atas pengalokasian kembali objek lahan yang sama kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM sesuai materi OBJEK SENGKETA-2 pada tanggal 14 Agustus 2024 namun belum ada tanggapan apapun dari TERGUGAT hingga pada saat gugatan ini dilayangkan yakni pada tanggal 29 Agustus 2024, kiranya masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara atas kedua OBJEK SENGKETA;

Untuk itu kiranya patut dan beralasan apabila gugatan *a quo* diterima dan dipertimbangkan sebagaimana mestinya;

## D. TENTANG POSITA / FUNDAMENTUM PETENDI

1. Bahwa YAYASAN PAGARUYUNG BATAM semula bernama YAYASAN PAGARUYUNG adalah badan hukum perdata yang bergerak dibidang sosial kemasyarakatan, kemanusiaan, dan pendidikan yang didirikan pertama kali berdasarkan Akta PENDIRIAN YAYASAN PAGARUYUNG Nomor 01 tanggal 01 Mei 2001 dibuat dihadapan ERNAWATI THAHER, SH Notaris di Batam (belum mendapat pengesahan dari Kementrian Hukum dan HAM);
2. Bahwa YAYASAN PAGARUYUNG BATAM pada saat masih bernama YAYASAN PAGARUYUNG telah menerima alokasi lahan dari Otorita Daerah Pengembangan Industri Pulau Batam (OTORITA BATAM) seluas 7.120 meter<sup>2</sup> peruntukan Sosial, terletak di Lokasi Khusus Batam Center Wilayah Pengembangan Batam Center setempat dikenal sebagai Baloi Kebun, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota - Kota Batam, berdasarkan:
  - 1) Surat Revisi Ijin Prinsip Nomor B/14/KA/L/III/2024 Tanggal 10 Maret 2004

Halaman 17 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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

- 2) Form Hasil Ukur No. 127/AT.2/WIL.I/IV/2004 Tanggal 15-04-2004
- 3) Faktur Tagihan UWTO No.902/F/PL/III/2004 Tanggal 16 Maret 2004 Jangka Waktu 30 Tahun s/d 14 Agustus 2031;
- 4) Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor 130/JB/PL/III/2004 Tanggal 16 Maret 2004;
- 5) Kwitansi Pembayaran UWTO 30 Tahun;
- 6) Kwitansi Pembayaran Uang Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Tanggal 24-03-2024
- 7) Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 Seluas 7.120 M<sup>2</sup> Tanggal 01 April 2004 s/d 14 Agustus 2031
- 8) Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XII/2007 Tanggal 22 Nopember 2007
- 9) Surat Keputusan Pengalokasian Tanah Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 Tanggal 12 Desember 2007;

3. Bahwa YAYASAN PAGARUYUNG selaku Pihak Kedua dalam Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 Nopember 2007, diwakili oleh kuasanya saat itu bernama Bpk. ELFIS mencantumkan alamat korespondensi yakni: *Jl. Semangka III No. 16 Blok V RT 003 RW 10 Kelurahan Lubuk Baja Kota Kecamatan Lubuk Baja*, dimana pada klausul pertama Surat Perjanjian diatur apabila terjadi perubahan domisili maka wajib segera memberitahu secara tertulis tentang alamat baru ditujukan kepada Direktorat Pengelolaan Lahan OTORITA BATAM;

4. Bahwa, pada tanggal 5 Nopember 2015 telah dilakukan penyesuaian anggaran dasar Yayasan berdasarkan Akta YAYASAN PAGARUYUNG BATAM nomor 3 (tiga) Tanggal 05 Nopember 2015 dibuat dihadapan JUSTITIA FERRYANTO, SH Notaris di Kota Batam serta telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Keputusan Nomor

Halaman 18 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

AHU-0022827.AH.01.04 Tahun 2015 tanggal 12 November 2015,  
diantaranya berisi tentang:

- Perubahan nama yayasan semula YAYASAN PAGARUYUNG menjadi YAYASAN PAGARUYUNG BATAM,
- Penentuan alamat baru sekretariat YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang baru yakni: Jl. Raden Patah Nomor 79 Kota Batam;
- Pengesahan Jajaran Pengurus yang berhak mewakili YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yakni:

1) Ketua Umum Bpk. ERWIN ISMAIL,  
beralamat di Komplek Kesehatan Pelabuhan  
Blok B No. 16 RT 04 RW 01 Kecamatan Lubuk  
Baja, Kota Batam;

2) Ketua Bpk. IRSAFWIN, beralamat di  
Orchid Park Blok E No. 60 RT 03 RW 04  
Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam  
Kota Kota Batam;

3) Sekretaris Bpk. JUSRIL, beralamat di  
Komplek Mukakuning Indah I Blok BZ Nomor 3  
RT 04 RW 05 Kelurahan Buliang Kecamatan  
Batuaji Kota Batam;

4) Bendahara Bpk. RISWANDI ISMAIL,  
beralamat di Komplek Taman Mutiara Duta  
Blok A /7 RT 08 RW 03 Kelurahan Tiban Indah,  
Kecamatan Sekupang Kota Batam;

5. Bahwa alamat sekretariat baru YAYASAN PAGARUYUNG  
BATAM Jl. Raden Patah Nomor 79 Kota Batam tersebut telah  
didaftarkan secara resmi sehingga terbit SURAT KETERANGAN  
DOMISILI SEKRETARIAT Nomor 2/DOM/474/LB/19/XII/2015  
tanggal 29 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Camat  
Lubuk Baja Kota Batam, serta telah diberitahukan kepada  
TERGUGAT berdasarkan Penyerahan Salinan Akta YAYASAN

Halaman 19 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

PAGARUYUNG BATAM nomor 3 (tiga) Tanggal 05 Nopember 2015 yang dibuat dihadapan JUSTITIA FERRYANTO, SH Notaris di Kota Batam, sehingga pada Gambar Peta Lokasi No. 24090168 tanggal 01 April 2004 telah dilakukan Endors / Catatan Pengesahan oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Otorita Daerah Pengembangan Industri Pulau Batam (OTORITA BATAM);

6. Bahwa selanjutnya Otorita Daerah Pengembangan Industri Pulau Batam (OTORITA BATAM) berubah menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM) sebagai pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, dengan demikian maka seluruh Hak Pengelolaan Lahan yang semula menjadi Kewenangan OTORITA BATAM selanjutnya beralih menjadi kewenangan BP BATAM (TERGUGAT *a quo*);

7. Bahwa pada saat Bpk. ERWIN ISMAIL menjabat sebagai Ketua Umum YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, adalah bersamaan pula dengan masa jabatan Bpk. ERWIN ISMAIL sebagai Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) yakni wadah tempat berhimpunnya 20 (dua puluh) organisasi sosial kemasyarakatan Warga Batam asal Propinsi Sumatera Barat, sehingga alamat sekretariat YAYASAN PAGARUYUNG BATAM saat itu sama dengan sekretariat IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB), yaitu Jl. Raden Patah Nomor 79 Kota Batam;

8. Bahwa sesuai petunjuk serta amanah dari Para Tokoh Pendiri YAYASAN PAGARUYUNG BATAM tentang rencana pemfaatan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM adalah untuk membangun GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) oleh karenanya demi mewujudkan cita-cita tersebut Bpk. ERWIN ISMAIL selaku Ketua Umum IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) telah mengesahkan PANITIA PEMBEBASAN LAHAN RENCANA PEMBANGUNAN GEDUNG

Halaman 20 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

SERBAGUNA (MINANG CENTER) berdasarkan Surat Keputusan Nomor 059/SK/IKSB/II/2022 tanggal 17 Januari 2022;

Bahwa, dengan terbitnya Surat Keputusan nomor 059/SK/IKSB/II/2022 tanggal 17 Januari 2022 tersebut, maka pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan pembebasan lahan YAYASAN PAGARUYUG BATAM seluas 7.120 meter<sup>2</sup> tersebut pada saat itu adalah IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) melalui PANITIA PEMBEBASAN LAHAN RENCANA PEMBANGUNAN GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) dipimpin oleh Bpk. ELFIS; akan tetapi upaya pembebasan lahan tersebut mengalami kendala sehingga belum terlaksana sepenuhnya akibat keterbatasan pendanaan;

9. Bahwa, pada tanggal 26 Nopember 2022 telah terjadi pergantian kepemimpinan pada IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) untuk periode masa jabatan 2022-2027 yang selanjutnya dipimpin oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON, sehingga alamat Sekretariat IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON dipindahkan menjadi RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A NO. 33 KELURAHAN BELIAN KECAMATAN BATAM KOTA, KOTA BATAM (Ruko milik Bpk. MARYON);

10. Bahwa ternyata Ketua Terpilih IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) yang baru tersebut diketahui memiliki ambisi besar untuk mengambil alih alokasi lahan milik YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, hal tersebut disimpulkan PENGGUGAT dari:

- Penyampaian niat untuk mengambil alih lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM secara langsung dan terang-terangan oleh Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) kepada anggota IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB);

Halaman 21 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



- Permintaan dokumen lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM oleh Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) kepada Bpk. ELFIS pada saat masih sebagai PANITIA PEMBEBASAN LAHAN RENCANA PEMBANGUNAN GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER);
- Pembahasan penggantian lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM oleh Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) yang disampaikan secara langsung kepada Direktur Pengelolaan Pertanahan BP BATAM saat kunjungan ke Kantor BP Batam (disaksikan Bpk. ELFIS yang turut diundang) tanpa melibatkan PENGURUS YAYASAN PAGARUYUNG BATAM saat itu;

11. Bahwa, niat dan ambisi besar dari Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) untuk mengambil alih lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM semakin nyata manakala Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) diketahui menandatangani surat yang ditujukan kepada Direktur Pengelolaan Pertanahan BP Batam mengaku sebagai YAYASAN PAGARUYUNG BATAM IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) beralamat sekretariat di: RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A NO. 33 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota Kota Batam, sedangkan Bapak AKBP (Purn) MARYON bukanlah PENGURUS SAH dari YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, demikian pula YAYASAN PAGARUYUNG BATAM tidak pernah beralamat sekretariat di RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A NO. 33 tersebut;
12. Bahwa, pada tanggal 27 Juni 2023 kepengurusan baru YAYASAN PAGARUYUNG BATAM periode 2024-2029 telah disahkan berdasarkan AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PEMBINA YAYASAN PAGARUYUNG BATAM Nomor 55 tertanggal 27 Juni 2023 dibuat dihadapan Notaris MURSYID HIDAYAT, S.H., M.H. yang Pendaftaran-nya telah diterima Kementerian Hukum dan

Halaman 22 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAM Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.06-0033834 tanggal 7 Juli 2023, menyepakati:

- Menerima dan mengesahkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Pengurus dan Pengawas Yayasan terhitung sejak berakhirnya Masa Jabatan yaitu pada tanggal 04 Nopember 2020 hingga rapat dilaksanakan;
- Mengangkat susunan Pengurus baru YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, antara lain adalah:

- 1) Ketua Bpk. ELFIS;
- 2) Sekretaris Bpk. RISWANDHI ISMAIL
- 3) Bendahara Bpk. IRSAFWIN

13. Bahwa dengan pengesahan Pengurus YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang baru diketuai Bpk. ELFIS terhitung sejak tanggal 27 Juni 2023 tersebut, maka alamat sekretariat YAYASAN PAGARUYUNG BATAM secara resmi ditetapkan sebagaimana tertuang dalam SURAT KETERANGAN Nomor 02/PPM/VIII/2024 tanggal 06 Agustus 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Camat Lubuk Baja Kota Batam, yakni: KOMPLEK WIJAYA KUSUMA BLOK D No. 08 RT 01 RW 13 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam;

14. Bahwa sehubungan dengan kepentingan serta ambisi besar dari Ketua Terpilih IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) untuk mengambil alih lahan alokasi YAYASAN PAGARUYUNG BATAM tersebut, maka PENGURUS YAYASAN PAGARUYUNG BATAM segera mengundang berbagai tokoh asal Sumatera Barat termasuk Bapak AKBP (Purn) MARYON untuk melaksanakan MUSYAWARAH membahas tentang rencana pembangunan GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) diatas lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, akan tetapi hingga 5 (lima) kali musyawarah tersebut diagendakan ternyata Ketua IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) tidak pernah sekalipun bersedia hadir, sehingga pihak YAYASAN PAGARUYUNG BATAM

Halaman 23 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



pada tanggal 12 Juli 2023 menyepakati rencana Pembangunan GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) melalui kerjasama dengan pihak ketiga selaku investor yakni PT. PETROL SEJAHTERA BERSAMA;

15. Bahwa, pada tanggal 17 Juli 2023 Pengurus baru YAYASAN PAGARUYUNG BATAM secara resmi menandatangani Kerjasama dengan PT. PETROL SEJAHTERA BERSAMA selaku investor untuk membangun Gedung yang akan difungsikan sebagai GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) diatas Lahan Alokasi YAYASAN PAGARUYUNG BATAM berdasarkan AKTA PERJANJIAN KERJA SAMA Nomor 04 tanggal 17 Juli 2023 dihadapan AGNY YUANITA M. TAMBUNAN S.H. Notaris di Kota Batam, dimana bersamaan dengan penandatanganan perjanjian tersebut YAYASAN PAGARUYUNG BATAM telah menerima alokasi dana pembebasan lahan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dari investor PT. PETROL SEJAHTERA BERSAMA;

16. Bahwa ditengah kesibukan Pengurus YAYASAN PAGARUYUNG BATAM melakukan pendataan warga penghuni lahan dalam rangka upaya pembebasan lahan, ternyata pada tanggal 28 September 2023 menerima Pesan melalui Aplikasi WhatsApp yang dikirim oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON berupa FOTO dari Surat Nomor B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 Tanggal 24 Agustus 2023 yang diterbitkan TERGUGAT Perihal: SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) yang pada prinsipnya berisi teguran / SURAT PERINGATAN agar: *"Membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan tanah yang telah dialokasikan"*, ditujukan kepada Pimpinan YAYASAN PAGARUYUNG, dengan alamat RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A No. 33 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota Kota Batam (Sekretariat IKSB), sedangkan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM maupun PARA PENGURUS tidak pernah berdomisili di alamat tersebut;

Halaman 24 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa PENGGUGAT yang tidak pernah mengetahui apalagi menerima SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) merasa sangat kecewa dengan adanya SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) yang oleh TERGUGAT justru dikirim ke alamat Ruko milik Bapak AKBP (Purn) MARYON yang digunakan sebagai sekretariat IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB), sehingga sampai dengan gugatan ini didaftarkan PENGGUGAT belum pernah menerima dokumen asli dari SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) tertanggal 24 Agustus 2023 tersebut;

18. Bahwa walaupun PENGGUGAT belum pernah menerima dokumen asli SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) tertanggal 24 Agustus 2023 tersebut, namun sebagai wujud itikad baik PENGGUGAT maka pada tanggal 03 Oktober 2023 Para Tokoh dan Pengurus YAYASAN PAGARUYUNG BATAM segera datang menghadap dan bersilaturahmi langsung dengan Direktur Pengelolaan Pertanahan BP Batam (Bpk. ILHAM EKA HARTAWAN) di Kantor BP Batam dalam rangka:

- 1) Menyampaikan laporan perkembangan upaya pemanfaatan dan pembangunan lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM untuk pendirian GEDUNG SERBAGUNA (MINANG CENTER) yang akan dilaksanakan oleh PT. PETROL SEJAHTERA BERSAMA selaku investor;
- 2) Menyampaikan bahwa YAYASAN PAGARUYUNG BATAM belum menerima SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) & SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua), sehubungan dengan adanya kekeliruan pada alamat pengiriman surat oleh TERGUGAT ke Sekretariat IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) / Ruko milik Bapak AKBP (Purn) MARYON;
- 3) Pemberitahuan alamat sekretariat YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang benar di KOMPLEK WIJAYA KUSUMA BLOK D No. 08 RT 01 RW 13 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam sebagai pengganti alamat resmi

Halaman 25 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Sekretariat YAYASAN PAGARUYUNG BATAM sebelumnya di  
Jl. Raden Patah Kota Batam;

4) Menyerahkan salinan Surat Nomor 009/K1-YPB/X/2023  
tanggal 02 Oktober 2023 Perihal Rencana Pembangunan dan  
Pengelolaan Lahan dengan lampiran berupa:

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan  
Pagaruyung Batam No. 55 Tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat  
dihadapan Mursyid Hidayat, SH M.Kn Notaris di Batam;
- AKTA PERJANJIAN KERJA SAMA Nomor 04 tanggal  
17 Juli 2023 dihadapan AGNY YUANITA M. TAMBUNAN SH  
Notaris di Kota Batam;
- Proposal Rencana Bisnis;
- Kesepakatan Pembongkaran dan Pengosongan  
Lahan oleh Masyarakat;

Dengan harapan diberikan alokasi lahan Kavling Siap  
Bangun (KSB) untuk pemindahan 118 Kepala Keluarga dari  
lokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, serta  
penangguhan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) oleh  
TERGUGAT;

19. Bahwa setelah PENGGUGAT secara langsung melakukan  
pertemuan tanggal 03 Oktober 2023 bersama Direktur Pengelolaan  
Pertanahan BP Batam menyampaikan koreksi alamat YAYASAN  
PAGARUYUNG BATAM, ternyata TERGUGAT bukannya  
melakukan koreksi dengan mengirimkan SURAT PERINGATAN Ke-  
1 (Pertama) dan ke-2 (kedua) yang tidak pernah diterima oleh  
YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, melainkan justru langsung  
menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) nomor No. B-  
396/A3/KL.02.02/II/2023 tanggal 6 Nopember 2023 yang ditujukan  
kepada YAYASAN PAGARUYUNG namun kali ini dikirim ke alamat  
yang benar, yakni KOMPLEK WIJAYA KUSUMA BLOK D No. 08 RT  
01 RW 13 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja,  
Kota Batam;

Halaman 26 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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





Bahwa sejak saat itu PENGGUGAT menyadari ternyata justru Direktur Pengelolaan Pertanahan BP Batam Bpk. ILHAM EKA HARTAWAN diduga turut berkepentingan serta memiliki hubungan istimewa dengan pihak-pihak yang memiliki kepentingan berlawanan dengan kepentingan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, termasuk mereka yang menghendaki untuk mengambil alihan lahan seluas 7.120 meter<sup>2</sup> tersebut dari penguasaan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM;

20. Bahwa sehubungan dengan terbitnya SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) dari TERGUGAT, maka beberapa tokoh dan pengurus YAYASAN PAGARUYUNG BATAM selanjutnya menghadap langsung kepada DEPUTI III BP BATAM (Bpk. SUDIRMAN SAAD) yang menandatangani SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) tersebut, Bahwa DEPUTI III BP BATAM mengakui YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang sedang memproses pengosongan lahan untuk rencana Pembangunan sehingga dianggap telah melaksanakan apa yang diperingatkan dalam SURAT PERINGATAN, bahkan pada kesempatan yang sama pada pertemuan saat itu, DEPUTI III BP BATAM sempat menyampaikan pesan berupa himbauan dari Kepala BP Batam agar sedapat mungkin YAYASAN PAGARUYUNG BATAM menunda proses penggusuran Masyarakat diatas lahan Baloi Kebun tersebut sampai dengan selesai PILKADA KOTA BATAM;

21. Bahwa merasa tenang sehubungan dengan apa yang disampaikan oleh DEPUTI III BP BATAM tersebut selanjutnya PENGGUGAT secara maraton bekerja keras siang dan malam untuk melaksanakan upaya pembebasan lahan alokasi YAYASAN PAGARUYUNG BATAM dengan menggunakan dana dari investor sehingga mampu menyelesaikan beberapa tahap upaya pembebasan, antara lain:

- Berhasil melaksanakan pendataan warga sesuai daftar warga penghuni lahan tanggal 30 September 2023.

*Halaman 27 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berhasil mendapatkan persetujuan warga berupa Surat Kesepakatan Warga tanggal 09 Mei 2024.
- Berhasil menyelesaikan pemagaran Lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM;
- Berhasil mendapatkan Lokasi lahan Kavling Siap Huni pertama untuk pemindahan Masyarakat Penghuni Rumah Liar, akan tetapi Permohonan alokasi PENGGUGAT berdasarkan surat Nomor 011/K1-YPB/X/2023 tanggal 09 Oktober 2023 untuk Kavling Siap Bangun (KSB) tersebut ditolak oleh TERGUGAT berdasarkan Surat TERGUGAT Nomor B-17774/A3.1/KL.02.02/12/2023 tanggal 08 Desember 2023 dengan alasan lahan KSB yang dimohonkan sudah dialokasikan kepada pihak lain;
- Berhasil mendapatkan Lokasi lahan Kavling Siap Bangun kedua untuk pemindahan Masyarakat Penghuni Rumah Liar, akan tetapi surat Permohonan alokasi lahan PENGGUGAT Nomor 015/SP-YPB/III/2024 tanggal 04 Maret 2024 untuk KSB tersebut Kembali ditolak oleh TERGUGAT berdasarkan Surat nomor 1242/A3.5/T/3/2024 tanggal 20 Maret 2024 dengan alasan lahan KSB yang dimohonkan masih dalam status Hutan Lindung;
- Terakhir berhasil mendapatkan Lokasi lahan ke-3 (Ketiga) Kavling Siap Huni kedua untuk pemindahan Masyarakat Penghuni Rumah Liar berlokasi di Kampung Tua Tanjung Bemban, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam untuk pemindahan Masyarakat yang telah mendapatkan persetujuan Masyarakat Adat Setempat dan sedang mengurus proses ijin di Pemerintah Kota Batam;

22. Bahwa pada saat PENGGUGAT menantikan proses persetujuan dari Pemerintah Kota Batam atas Upaya pengadaan lahan kavling di wilayah Kampung Tua Tanjung Bemban, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, ternyata hari Sabtu tanggal 25 Mei 2024, PENGGUGAT menerima Surat Nomor B-430/A3.1/KL/02/5/2024 tanggal 20 Mei 2024 berisi tentang

Halaman 28 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM berdasarkan KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024 (OBJEK SENGKETA-1), sehingga atas terbitnya pencabutan alokasi tersebut PENGUGAT segera melayangkan surat keberatan administrative nomor 008/K-YPB/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 yang diterima TERGUGAT pada Rabu 29 Mei 2024;

23. Bahwa atas Upaya administrative PENGUGAT sehubungan dengan terbitnya OBJEK SENGKETA-1 tersebut TERGUGAT menjawab melalui surat nomor B-536/A3.1/KL.02.02/6/2024 tertanggal 13 Juni 2024 yang diterima oleh PENGUGAT pada tanggal 19 Juni 2024, pada prinsipnya menolak keberatan PENGUGAT dengan alasan pencabutan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM telah sesuai ketentuan yang berlaku; sehingga PENGUGAT memutuskan untuk Kembali melayangkan banding administrative melalui Surat Nomor 009/BK-YPB/VI/2024 tertanggal 24 Juni 2024 ditujukan kepada atasan TERGUGAT yakni Dewan Kawasan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yaitu Menteri Koordinator Perekonomian (Menko Perekonomian) di Jakarta;

24. Bahwa ditengah penantian jawaban atas banding administrative yang dilakukan PENGUGAT, ternyata pada tanggal 02 Agustus 2024 PENGUGAT mendapatkan informasi dari Group WhatsApp yang mengabarkan bahwa Lokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang sedang dalam proses banding

Halaman 29 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



administrative tersebut telah dialokasikan kembali oleh TERGUGAT berdasarkan GAMBAR PENETAPAN LOKASI IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM NOMOR 224091878 SELUAS 7.120 METER<sup>2</sup> WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE, SUB WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE KELURAHAN LOKASI JL. KARANGETANG-BATAM CENTRE ATAS NAMA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM, kepada "PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM" yakni Badan Perkumpulan yang baru didirikan oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON dkk pada tanggal 7 Juli 2023 yang anggaran dasar-nya termuat dalam Akta PENDIRIAN PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM nomor 2 Tanggal 7 Juli 2024 dibuat dihadapan JIMI HERIZA, SH, Mkn Notaris di Kabupaten Karimun, disahkan oleh Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia pada tanggal 9 Juli 2024, namun pada saat itu PENGGUGAT belum mengetahui nomor dan tanggal dari Penetapan Pengalokasian Lahan oleh TERGUGAT kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM (OBJEK SENGKETA-2);

25. Bahwa lebih mengejutkan lagi ternyata dalam proses pengajuan permohonan alokasi lahan baru pada tanggal 09 Juli 2024 oleh "PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM" tersebut melampirkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 tanggal 01 April 2004 seluas 7.120 M<sup>2</sup> atas nama YAYASAN PAGARUYUNG, sehingga yang demikian secara terang-terangan telah menunjukkan adanya itikad para pendiri "PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM" dalam merebut / mengambil alih lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM sebagai tujuan mendirikan "PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM" yang nama-nya dipilih menyerupai sehingga terkesan sebagai entitas yang sama dengan IKATAN KELUARGA

Halaman 30 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



SUMATERA BARAT (IKSB) yakni forum yang mewadahi 20 (dua puluh) organisasi Masyarakat asal Sumatera barat yang telah lama ada serta hidup ditengah masyarakat;

26. Bahwa mengetahui adanya pengalokasian atas lahan seluas 7.120 meter<sup>2</sup> tersebut kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM maka PENGUGAT kembali melayangkan keberatan administrative pada tanggal 14 Agustus 2024 melalui Kuasa Hukum yang ditunjuk oleh PENGURUS YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, namun demikian sampai dengan Gugatan ini didaftarkan TERGUGAT belum menanggapi keberatan administrative tersebut sebagaimana mestinya;

27. Bahwa berdasarkan keterangan dari para saksi yang belakangan menceritakan tentang berbagai peristiwa yang diketahui dan didengar secara langsung dari subjek yang dianggap terlibat sebagaimana tersebut dalam posita Gugatan ini, dapat disimpulkan bahwa pembatalan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM dan pengalokasian kembali lahan yang sama kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM yang baru saja didirikan oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON dkk diduga merupakan bagian dari skenario pengambil alihan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang telah direncanakan sedemikian rupa dimulai sejak terbitnya surat yang mengaku sebagai YAYASAN PAGARUYUNG BATAM IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT mencantumkan Alamat RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A No. 33 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota Kota Batam (Sekretariat IKSBB) seolah-olah sebagai Alamat domisili YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, menggunakan kewenangan yang dimiliki TERGUGAT sebagai Pejabat Administrasi Negara;

Halaman 31 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





E. TENTANG URAIAN YURIDIS OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 MELANGGAR HUKUM & ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

Bahwa sesuai dengan dasar pedoman peraturan yang menjadi pengingat bagi TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA-1 diantaranya adalah Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan (PERKA BP BATAM nomor 11 Tahun 2023) yang mulai berlaku sejak tanggal 17 Oktober 2023, dengan demikian maka tindakan administrasi yang dilakukan TERGUGAT berupa:

- Penerbitan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) tanggal 6 Nopember 2023;
- Penerbitan OBJEK SENGKETA-1 tanggal 16 Mei 2024, dan
- Penerbitan OBJEK SENGKETA-2 tanggal 29 Juli 2024;

Wajib berpedoman pada ketentuan PERKA BP BATAM Nomor 11 Tahun 2023 tersebut, sedangkan tindakan administrasi TERGUGAT sebelumnya berupa:

- Penerbitan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama); dan
- Penerbitan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua);

Wajib tunduk pada aturan yang berlaku sebelumnya, yakni Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan (PERKA BP BATAM 26 Tahun 2021);

Bahwa setelah PENGGUGAT melakukan kajian terhadap prosedur penerbitan masing-masing OBJEK SENGKETA berdasarkan peraturan yang berlaku saat itu, ternyata ditemukan adanya kesalahan administrasi yang dilakukan TERGUGAT sehingga menjadi alasan CACAT / tidak sah-nya OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2, masing-masing kami uraikan berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

*Halaman 32 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





1) OBJEK SENGKETA-1 TIDAK DIAWALI SURAT PERINGATAN KE-1 (PERTAMA) YANG SAH DARI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 ayat (2) PERKA BP BATAM Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, berbunyi:

*" Apabila dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/ atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan, maka akan diterbitkan SURAT PERINGATAN ke-1 (kesatu)".*

Dengan demikian maka SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dibenarkan apabila SURAT PERINGATAN tersebut didahului adanya SURAT PEMBERITAHUAN yang sah dari TERGUGAT yang diterima PENGGUGAT selaku pengguna tanah dalam waktu paling cepat 6 (enam) bulan sebelum tanggal terbit SURAT PERINGATAN KE-1 (PERTAMA) tersebut;

Bahwa ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui apalagi menerima SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dari TERGUGAT sebagaimana mestinya, namun demikian merujuk pada foto berupa SURAT PERINGATAN KE-2 (KEDUA) yang diterima PENGGUGAT dari Bapak AKBP (Purn) MARYON melalui aplikasi WhatsApp tanggal 28 September 2023, pada redaksi SURAT PERINGATAN KE-2 (KEDUA) tersebut berbunyi:

*" Menindaklanjuti SURAT PERINGATAN ke-1 Nomor B-105/A3.1-A3.12/KL.02.02/5/2023 tanggal 09 Mei 2023 dst."*

Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa agar SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT tersebut dianggap sah wajib memenuhi akumulasi 4 (empat) persyaratan, yang apabila salah satu saja dari persyaratan

Halaman 33 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



tersebut tidak terpenuhi maka menjadi sebab tidak-sah nya SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) tersebut, antara lain berupa:

- 1) Wajib didahului SURAT PEMBERITAHUAN oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebelum tanggal 06 Nopember 2022;
- 2) SURAT PEMBERITAHUAN tersebut wajib diterima oleh PENGGUGAT selaku subjek pengguna tanah;
- 3) PENGGUGAT yang menerima SURAT PEMBERITAHUAN dalam waktu 180 hari ternyata tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/ atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan;
- 4) SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) tersebut dikirim ke alamat PENGGUGAT yang benar dan semestinya;

Bahwa ternyata PENGGUGAT tidak pernah mengetahui, melihat, apalagi menerima surat pemberitahuan apapun dari TERGUGAT sebagai alasan TERGUGAT menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) sesuai ketentuan Pasal 46 ayat (2) PERKA BP BATAM Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan tersebut;

Bahwa demikian pula PENGGUGAT tidak pernah mengetahui, melihat maupun menerima SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dari TERGUGAT, sehingga sampai saat ini masih menjadi misteri apakah TERGUGAT benar-benar pernah menerbitkan dan mengirimkan SURAT PEMBERITAHUAN dan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) tersebut sebagaimana mestinya kepada PENGGUGAT, atau ternyata terdapat suatu permufakatan yang dilandasi itikad tidak baik dari pihak-pihak yang memiliki kepentingan yang berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM sehingga menghendaki agar surat-surat tersebut tidak pernah sampai ke tangan PENGGUGAT termasuk dengan menciptakan alamat fiktif seolah-olah YAYASAN PAGARUYUG BATAM berdomisili di tempat tersebut;

*Halaman 34 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena hingga gugatan ini dilayangkan ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak pernah mengetahui maupun menerima SURAT PEMBERITAHUAN dan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) sebagaimana mestinya dari TERGUGAT sebagai prosedur wajib demi melindungi hak-hak hukum serta kepentingan PENGGUGAT selaku pengguna lahan, dengan demikian maka TERGUGAT patut dianggap belum pernah menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) yang sah kepada PENGGUGAT selaku pengguna lahan;

2) OBJEK SENGKETA-1 TIDAK DIAWALI SURAT PERINGATAN KE-2 (KEDUA) YANG SAH DARI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT;

Bahwa demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 46 ayat (3) PERKA BP BATAM nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan yang berbunyi:

*“ Apabila setelah 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diterimanya SURAT PERINGATAN ke-1 (kesatu) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan / atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua)”.*

Bahwa ternyata PENGGUGAT pula tidak pernah menerima langsung SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) dari TERGUGAT sebagaimana mestinya, melainkan justru mengetahui adanya surat tersebut berdasarkan foto yang dikirim oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON melalui aplikasi WhatsApp tanggal 28 September 2023, sedangkan dalam redaksi surat tersebut diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2023;

Maka agar SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT tersebut dianggap sah kiranya wajib memenuhi akumulasi 4 (empat) persyaratan, yang apabila salah satu saja dari persyaratan tersebut tidak terpenuhi / dilanggar maka

Halaman 35 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



dapat menjadi sebab tidak-sah nya SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) tersebut, antara lain berupa:

- Wajib didahului SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) yang terbit sebelum tanggal 24 Mei 2023;
- SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) wajib diterima oleh PENGGUGAT;
- PENGGUGAT yang telah menerima SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dalam waktu 90 hari ternyata tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/ atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan;
- SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) tersebut dikirim ke alamat PENGGUGAT yang benar dan semestinya;

Bahwa ternyata PENGGUGAT tidak pernah menerima SURAT PEMBERITAHUAN dan SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dari TERGUGAT sebagai alasan kewenangan bagi TERGUGAT dalam menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) sesuai ketentuan Pasal 46 ayat (3) PERKA BP BATAM nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan tersebut;

Bahwa pada kenyataannya PENGGUGAT pula tidak pernah menerima SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) dari TERGUGAT sehubungan dengan fakta bahwa surat tersebut ternyata tidak dikirim ke alamat PENGGUGAT yang benar, melainkan justru dikirim ke alamat kantor Bapak AKBP (Purn) MARYON yakni RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A NO. 33 KELURAHAN BELIAN KECAMATAN BATAM KOTA, KOTA BATAM yang belakangan menjadi alamat subjek perkumpulan yang memiliki kepentingan berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM;

Bahwa oleh karena hingga gugatan ini dilayangkan ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menerima SURAT PEMBERITAHUAN, SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) sebagaimana mestinya dari

*Halaman 36 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



TERGUGAT sebagai prosedur wajib demi melindungi hak-hak hukum serta kepentingan PENGGUGAT selaku pengguna lahan, dengan demikian maka TERGUGAT patut dianggap belum pernah menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) yang sah kepada PENGGUGAT selaku pengguna lahan;

3) OBJEK SENGKETA-1 TIDAK DIAWALI SURAT PERINGATAN KE-3 (KETIGA) YANG SAH DARI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT SEHINGGA PATUT DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 86 ayat (4) PERKA BP BATAM nomor 11 tahun 2023 sebagai pedoman bagi TERGUGAT menerbitkan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) berbunyi sebagai berikut:

*“ Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan / atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan memberikan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga).*

Maka agar SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT tersebut dianggap sah kiranya wajib memenuhi akumulasi 4 (empat) persyaratan, yang apabila salah satu saja dari persyaratan tersebut tidak terpenuhi / dilanggar maka dapat menjadi sebab tidak-sah nya SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) tersebut, antara lain berupa:

- Wajib didahului SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) yang terbit sebelum tanggal 6 Oktober 2023;
- SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) wajib diterima oleh PENGGUGAT;
- PENGGUGAT yang telah menerima SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) dalam waktu 30 hari ternyata tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak

Halaman 37 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





memanfaatkan, dan/ atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan;

- SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) tersebut dikirim ke alamat PENGGUGAT yang benar dan semestinya;

Maka tanpa perlu dibuktikan lebih dalam, ternyata SURAT PERINGATAN KE-2 (KEDUA) yang oleh TERGUGAT justru dikirim ke RUKO GRAND NIAGA MAS BLOK A NO. 33 KELURAHAN BELIAN KECAMATAN BATAM KOTA, KOTA BATAM yakni alamat dari PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM yang memiliki kepentingan yang berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, adalah bukti konkrit adanya kesalahan administratif yang dilakukan TERGUGAT dalam proses penerbitan SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) kepada PENGGUGAT;

Bahwa oleh karena hingga gugatan ini dilayangkan ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menerima SURAT PEMBERITAHUAN, SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) sebagaimana mestinya dari TERGUGAT sebagai prosedur wajib demi melindungi hak-hak hukum serta kepentingan PENGGUGAT selaku pengguna lahan, dengan demikian maka SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) yang TERGUGAT terbitkan kepada PENGGUGAT cacat hukum sehingga dianggap tidak sah;

Bahwa membaca dasar pedoman bagi TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA-1 yakni pembatalan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM adalah berdasarkan Pasal 86 ayat (5) berbunyi:

*“ Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan / atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan Alokasi Tanah”.*

Halaman 38 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena hingga gugatan ini dilayangkan ternyata PENGUGAT sama sekali tidak pernah menerima SURAT PEMBERITAHUAN, SURAT PERINGATAN Ke-1 (Pertama) dan SURAT PERINGATAN Ke-2 (Kedua) sebagaimana mestinya dari TERGUGAT sehingga SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) sebagai prosedur wajib demi melindungi hak-hak hukum serta kepentingan PENGUGAT selaku pengguna lahan secara mutatis mutandis merupakan kewajiban yang apabila tidak dipenuhi menjadi sebab SURAT PERINGATAN Ke-3 (Ketiga) tidak sah, dengan demikian maka proses penerbitan OBJEK SENGKETA-1 oleh TERGUGAT tanpa mengikuti prosedur pemberitahuan dan peringatan-peringatan sebagaimana mestinya merupakan Perbuatan Melanggar Hukum, sehingga kiranya OBJEK SENGKETA-1 berupa:

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024;

Patut dinyatakan sebagai produk administrasi pemerintah yang CACAT sehingga memiliki konsekwensi BATAL DEMI HUKUM;

4) SURAT KEPUTUSAN KETUA OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM NOMOR 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 TENTANG PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM TANGGAL 12 DESEMBER 2007 MASIH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM;

Bahwa oleh karena OBJEK SENGKETA-1 dalam proses terbit menyalahi ketentuan prosedur hukum sehingga mereduksi hak-hak

Halaman 39 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum PENGGUGAT selaku penerima alokasi / pengguna lahan, dengan demikian maka Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Tanggal 12 Desember 2007 sebagai dasar pemberian alokasi lahan dari OTORITA BATAM kepada PENGGUGAT yang berlaku sampai dengan 14 Agustus 2031 kiranya tetap sah dan berkekuatan hukum sehingga patut untuk dihormati pihak manapun;

Bahwa selain alasan tersebut diatas, pemberlakuan Upaya Administratif adalah *Premium Remedium* yang semestinya wajib diutamakan dan dihormati oleh pihak manapun; Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 75 ayat (1) UUAP Warga Masyarakat yang dirugikan oleh keputusan / Tindakan pejabat pemerintah DAPAT mengajukan upaya administrative dalam bentuk keberatan dan banding;

Sehingga berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 Tahun 2017 tentang PEMBERLAKUAN RUMUSAN RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2017 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN PADA LAMPIRAN RUMUSAN HUKUM KAMAR TATA USAHA NEGARA menyimpulkan Bahwa Upaya administrative dalam bentuk keberatan / banding merupakan pilihan hukum sesuai ketentuan Pasal 75 ayat (1) UUAP adalah bentuk PILIHAN HUKUM, karena UUAP menggunakan terminology kata "DAPAT".

Bahwa PENGGUGAT yang menerima Surat Jawaban atas Keberatan Administratif dari TERGUGAT pada tanggal 19 Juni 2024 telah mengajukan Upaya BANDING ADMINISTRATIF melalui pengiriman Surat PENGGUGAT Nomor 009/BK-YPB/VI/2024 tanggal 24 Juni 2024 ditujukan kepada Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Ketua Dewan Kawasan Badan Pengusahaan

Halaman 40 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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

Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku atasan TERGUGAT yang tembusannya dikirim pula kepada TERGUGAT berdasarkan Bukti Penerimaan Surat tanggal 25 Juni 2024;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF, berbunyi:

*" Dalam hal peraturan dasar penerbit Keputusan dan / atau tindakan tidak mengatur upaya administratif Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan";*

Sehingga didalam PERKA BP BATAM Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan yang tidak mengatur secara spesifik tentang upaya administratif, wajib tunduk berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (4) dan (5) Nomor 30 tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan berbunyi:

*" Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan";*

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dengan tidak adanya jawaban apapun terkait upaya hukum banding PENGUGAT maka upaya banding dianggap diterima, sehingga Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam

Halaman 41 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Tanggal 12 Desember 2007 sebagai dasar pemberian alokasi lahan dari OTORITA BATAM kepada PENGUGAT yang berlaku sampai dengan 14 Agustus 2031 kiranya tetap sah dan berkekuatan hukum sehingga TERGUGAT wajib tunduk dan menghormati sesuai amanah Pasal Pasal 78 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan tersebut;

Sehubungan dengan hal itu, maka tindakan TERGUGAT yang secara gegabah dan tergopoh-gopoh mengalokasikan kembali LAHAN kepada pihak lain yang memiliki konflik kepentingan dengan PENGUGAT berdasarkan OBJEK SENGKETA Ke-2 merupakan bentuk MAL ADMINISTRASI TERGUGAT yang beralasan untuk dianulir dan dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

5) OBJEK SENGKETA-2 BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN SEHINGGA TIDAK SAH DAN WAJIB DICABUT / DIBATALKAN;

Bahwa sehubungan dengan uraian yuridis yang memberi alasan bagi pertimbangan serta Kesimpulan hukum bahwa OBJEK SENGKETA-1 adalah produk dari tindakan administratif Pejabat Pemerintah yang melanggar hukum sehingga menjadi BATAL dengan segala akibat hukumnya, dengan demikian maka alokasi hak YAYASAN PAGARUYUNG BATAM atas bidang tanah seluas 7.120 meter<sup>2</sup> Peruntukan Sosial, terletak di Lokasi Khusus Batam Center Wilayah Pengembangan Batam Center setempat dikenal sebagai Baloi Kebun, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota - Kota Batam berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Tanggal 12 Desember 2007 masih tetap sah dan berkekuatan hukum, sehingga dalam hal ini TERGUGAT terlarang untuk

Halaman 42 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



mengalokasikan Kembali objek tersebut kepada Pihak Lain manapun termasuk kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM walaupun diantara pengurus perkumpulan tersebut diduga memiliki hubungan Istimewa dengan TERGUGAT;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (4) PERKA BP BATAM nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, mengatur bahwa:

*"Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan Alokasi Tanah tumpang tindih, alokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku, alokasi yang akan digunakan untuk kepentingan umum, tidak melalui tahapan penerbitan Peringatan".*

Sehingga pengalokasian Kembali lahan seluas 7.120 meter<sup>2</sup> oleh TERGUGAT kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM yakni subjek *recht person* yang didirikan oleh para pihak yang memiliki kepentingan berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM, merupakan pengalokasian ganda yang patut dikategorikan sebagai TUMPANG TINDIH ALOKASI sehingga harus dibatalkan tanpa perlu adanya suatu peringatan;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (5) PERKA BP BATAM nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, mengatur bahwa:

*"Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan tumpang tindih sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap penerima alokasi terbaru";*

Dengan demikian maka pengalokasian lahan oleh TERGUGAT berdasarkan OBJEK SENGKETA-2 yakni:

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN

Halaman 43 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM Tanggal 02 Agustus 2024;

Patut dinyatakan sebagai pengalokasian tumpang tindih yang tidak sah, sehingga wajib dibatalkan demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

6) OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 BERTENTANGAN DENGAN ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni PERKA BP BATAM nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan yang selanjutnya dirubah dengan PERKA BP BATAM nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, ternyata OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 yang diterbitkan TERGUGAT secara administratif bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain:

- a. Asas kepastian hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan yang justru dilanggar oleh TERGUGAT dengan cara sembrono dalam proses penerbitan SURAT PERINGATAN tanpa dilandasi surat pemberitahuan, maupun kepatuhan terhadap syarat diterimanya surat oleh pengguna lahan serta jangka waktu diantara masing-masing SURAT PERINGATAN yang dihitung sejak diterima surat sebelumnya oleh PENGUGAT selaku subjek yang dituju;
- b. Asas Objektif / Tidak Berpihak, yakni asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif namun dalam hal ini justru dilanggar oleh

Halaman 44 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)





TERGUGAT yang secara sengaja menutup mata serta abai terhadap fakta adanya kesalahan pengiriman SURAT PERINGATAN ke alamat palsu diduga sebagai upaya manipulasi pihak yang memiliki kepentingan berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM yang belakangan justru memperoleh alokasi atas objek lahan yang disengketakan;

c. Asas Kecermatan, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan akan tetapi justru dilanggar oleh TERGUGAT dengan mengabaikan kewajiban penelitian dan pemeriksaan tentang subjek PENGURUS yang berhak bertindak mewakili YAYASAN PAGARUYUNG BATAM termasuk dalam menentukan alamat yang benar terkait pelaksanaan amanat peraturan perundang-undangan;

d. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan, adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan, namun dalam hal ini justru dilanggar oleh TERGUGAT yang sejak awal telah mengetahui tentang adanya konflik kepentingan antara Ketua Terpilih IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) yang memiliki ambisi dalam mengambil alih lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM semestinya wajib bertindak adil dan objektif dalam menyikapi konflik kepentingan diantara YAYASAN PAGARUYUNG BATAM

Halaman 45 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



dengan pihak lain yang bermaksud menguasai lahan, namun bukannya mengedepankan keadilan TERGUGAT justru secara langsung dan terang-terangan terlibat dalam pusaran konflik kepentingan tersebut dengan menggunakan kewenangan secara berlebihan mengabaikan segala upaya dan biaya yang telah dikeluarkan PENGGUGAT dalam rangka menjalankan apa yang diperingatkan kepadanya, sehingga pada akhirnya yang tersisa hanyalah pertunjukan kesombongan yang dipertontonkan secara vulgar tentang betapa eratnya hubungan antara TERGUGAT dengan pihak yang berseberangan kepentingan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM tersebut;

e. Asas Keterbukaan, yakni asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara, namun justru dilanggar TERGUGAT dengan tidak secara transparan dalam memberikan penjelasan dan klarifikasi sehubungan adanya SURAT PERINGATAN-SURAT PERINGATAN yang tidak sesuai prosedur hukum;

f. Asas pelayanan yang baik, yakni adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan justru dilanggar TERGUGAT dengan tidak memberikan pelayanan maksimal sebagaimana mestinya sehingga menyebabkan serta memicu konflik baru antara YAYASAN PAGARUYUNG BATAM dengan pihak ketiga penerima pengalokasian kembali lahan tersebut;

g. Asas kemanfaatan, yakni maksudnya manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain semata-mata mempertimbangkan kemanfaatan berupa

Halaman 46 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



kedekatan kepada tujuan yang dianggap baik dan ideal agar Lokasi lahan dapat segera terbangun, namun kiranya tindakan TERGUGAT yang membatalkan alokasi YAYASAN PAGARUYUNG di tengah upaya pembebasan lahan yang tengah berjalan justru merupakan suatu kemunduran, manakala Perkumpulan yang oleh TERGUGAT konon dianggap lebih mampu dalam mengelola lahan tersebut justru pula tidak memiliki cukup dana untuk pemanfaatan lahan sebagaimana mestinya, dengan demikian lantas apa manfaat dari pencabutan alokasi lahan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM serta pengalokasian Kembali lahan tersebut kepada PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM selain dari konflik yang justru memecah belah kelompok masyarakat asal Sumatera Barat yang ada di Kota Batam;

Berdasarkan uraian tersebut maka kiranya patut dan beralasan jika TERGUGAT dihukum untuk mencabut kembali OBJEK SENGKETA1 dan OBJEK SENGKETA-2 tersebut dengan segala akibat hukum nya;

F. TENTANG PENUNDAAN PELAKSANAAN PENETAPAN (SCOORSING)

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”.*

Demikian pula ketentuan Pasal 65 ayat (3) Undang-undang Administrasi Pemerintah yang berbunyi :

*“Penundaan Keputusan dapat dilakukan berdasarkan:*

- a. Permintaan Pejabat Pemerintahan terkait; atau*
- b. Putusan Pengadilan.”*

Halaman 47 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT merasa sangat berkepentingan untuk memohonkan penundaan pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 yang saling berkaitan (*innerlijke samenhang*) antara lain berdasarkan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 kiranya potensial dapat memicu adanya KONFLIK SOSIAL yang dapat mengarah ke konfrontasi fisik di lapangan antara YAYASAN PAGARUYUNG BATAM dengan pihak-pihak yang memiliki kepentingan berseberangan dengan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM; bahwa potensi konflik sosial dan konfrontasi fisik diantara masyarakat yang berasal dari Sumatera Barat tersebut saat ini mulai memanas seiring terjadinya polarisasi pendukung antara simpatisan YAYASAN PAGARUYUNG BATAM dengan orang-orang PERKUMPULAN IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT pimpinan Bapak AKBP (Purn) MARYON yang berupaya mengambil alih lahan 7.120 meter<sup>2</sup> tersebut, sehingga menjadi penting agar Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang menetapkan / memutuskan agar memerintahkan penundaan pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 tersebut kepada TERGUGAT selama proses hukum sedang berjalan;
2. Bahwa PENGGUGAT selaku Badan Hukum Yayasan yang bergerak dibidang sosial memiliki tanggung jawab moral kuat atas penyelenggaraan kegiatan Yayasan termasuk dalam hal penggunaan dana yang dikelola YAYASAN PAGARUYUNG BATAM; Bahwa PENGGUGAT telah menggelontorkan biaya yang cukup besar termasuk diantaranya berasal dari dana hibah, iuran, serta dana investor (PT. PETROL SEJAHTERA BERSAMA) untuk proses pengosongan lahan, dimana sebagian besar dana tersebut telah diterima oleh sebagian masyarakat penghuni rumah liar diatas lahan seluas 7.120 meter<sup>2</sup> tersebut, dikeluarkan dalam rangka operasional pendataan warga, pembangunan pagar keliling, serta pengadaan Kavling Siap Bangun, sehingga pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1

Halaman 48 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

dan OBJEK SENGKETA-2 sebelum adanya putusan sangat merugikan bagi YAYASAN yang dapat memicu konflik hukum baru terkait pertanggung jawaban sosial;

3. OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 tidak ada sangkut pautnya dengan KEPENTINGAN UMUM sehingga penundaannya sama sekali tidak memberikan akibat kerugian apapun bagi negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“ Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):*

- a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;*
- b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut”.*

Sedangkan berdasarkan ketentuan

*“ Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan:*

- a. kerugian negara;*
- b. kerusakan lingkungan hidup; dan/atau*
- c. konflik sosial*

dengan demikian kiranya patut dan beralasan jika PENGGUGAT memohon *schorsing* / penundaan terhadap pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2 agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan mengabulkan sehingga memutuskan dalam putusan sela yang memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan OBJEK SENGKETA-1 yakni KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN

Halaman 49 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024; dan OBJEK SENGKETA-2 yakni : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM Tanggal 02 Agustus 2024 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam sengketa perkara *a quo*;

**G. TENTANG PETITUM GUGATAN**

Berdasarkan seluruh uraian yuridis dalam posita diatas maka dengan ini PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara TANJUNG PINANG berkenan memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan pada akhirnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PENUNDAAN / SCHORSING**

- Mengabulkan permohonan Penundaan yang diajukan oleh PENGUGAT
- Memerintahkan kepada TERGUGAT selaku Badan / Pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

a. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

*Halaman 50 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





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

ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024;  
dan

b. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM  
NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG PENGGUNAAN  
BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN  
BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA IKATAN  
KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM Tanggal 02 Agustus  
2024;

Selama berlangsungnya proses pemeriksaan persidangan sampai  
adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht  
van gewisje*) dalam perkara ini;

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

a. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN  
BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG  
PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN  
TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH  
HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS  
BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16  
Mei 2024; dan

b. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN  
BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG  
PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK  
PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS

Halaman 51 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT  
BATAM Tanggal 02 Agustus 2024;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut:

a. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN  
BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG  
PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN  
TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH  
HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS  
BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16  
Mei 2024; dan

b. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN  
BEBAS BATAM NOMOR 8243/A3.5/L/8/2024 TENTANG  
PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK  
PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS  
BATAM KEPADA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT  
BATAM Tanggal 02 Agustus 2024;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul  
dalam perkara ini kepada TERGUGAT.

Demikian Gugatan Tata Usaha Negara ini kami sampaikan, atas perhatian  
dan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq Majelis Hakim  
Pemeriksa Perkara Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, kami ucapkan  
terimakasih.

Tergugat mengajukan jawaban pada persidangan elektronik tanggal  
10 Oktober 2024, yang pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM  
(LEGAL STANDING) MAUPUN KEPENTINGAN HUKUM UNTUK  
MENGAJUKAN GUGATAN INI

*Halaman 52 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat pada halaman 10 sampai 15 dalam gugatannya. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan adanya kerugian atau kepentingan hukum yang dirugikan bagi seorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;
- Penggugat memperoleh alokasi tanah seluas 7.120 meter persegi di wilayah pengembangan Batam Center, tepatnya di lokasi yang dikenal sebagai Baloi Kebun, berdasarkan sejumlah dokumen, yaitu:
  - a. Izin Prinsip Nomor: B/14/KA/L/III/2004 tanggal 10 Maret 2004;
  - b. Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 24090168 tanggal 01 April 2004;
  - c. Surat Perjanjian Nomor: 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007;
  - d. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007;
- Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Batam Nomor 105/KA-A3/2024 tanggal 16 Mei 2024, alokasi tanah Penggugat tersebut telah resmi dibatalkan. Surat pemberitahuan mengenai pembatalan tersebut telah disampaikan kepada Penggugat melalui Surat Nomor: B-430/A3.1/KL/02/5/2024 tanggal 20 Mei 2024 dan telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 Mei 2024 pukul 12:41:11 WIB berdasarkan bukti tracking Pos Indonesia;
- Bahwa Tergugat melakukan pembatalan alokasi tanah kepada Penggugat berdasarkan alasan bahwa Penggugat telah

Halaman 53 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya untuk memanfaatkan lahan sesuai dengan peruntukan sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007. Hal ini dibuktikan melalui hasil peninjauan lokasi yang dilakukan secara berkala oleh Tergugat sejak tahun 2023 hingga 2024. Hasil peninjauan tersebut menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali belum melakukan pembangunan di atas lahan yang dialokasikan, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah melanggar ketentuan perjanjian;

- Pada tanggal 27 Mei 2024, Penggugat menyampaikan keberatan tertulis melalui Surat Nomor: 008/K-YPB/V/V/2024 terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Batam Nomor 105/KA-A3/2024, dengan meminta pencabutan objek sengketa. Menanggapi hal tersebut, Tergugat menerbitkan Surat Nomor: B-536/A3.1/KL.02.02/6/2024 tanggal 13 Juni 2024. Dalam surat tanggapannya, Tergugat menjelaskan bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa, Penggugat telah diberikan beberapa kali peringatan tertulis untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007. Namun, Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka dari itu Tergugat menerbitkan objek sengketa 1;

- Bahwa meskipun telah diberikan waktu yang cukup, Penggugat terbukti secara faktual telah wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk membangun lahan sesuai dengan peruntukan yang telah disepakati dalam Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007. Hal ini dibuktikan melalui hasil peninjauan lahan yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 2023 dan 2024, yang menunjukkan bahwa hingga saat diterbitkannya objek sengketa, lahan tersebut masih dalam kondisi belum terbangun;

Halaman 54 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

- Berdasarkan Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007, Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk segera memulai pembangunan fisik dan menyelesaikannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Penggugat seharusnya telah mengurus izin-izin yang diperlukan, termasuk Fatwa Planologi dan IMB, dalam waktu 180 hari sejak penandatanganan perjanjian, serta melanjutkan pembangunan secara terus-menerus hingga selesai sesuai dengan batas waktu yang tercantum dalam IMB yaitu dalam jangka paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak IMB diterbitkan. Hal mana sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 Surat Perjanjian No. 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007, yang berbunyi:

- (1) Pihak Kedua wajib untuk mengurus Fawa Planologi (FP) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pihak Pertama dan/atau Instansi yang berwenang paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditanda tangannya Surat Perjanjian ini;
- (2) Pihak Kedua dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib untuk melaksanakan pembangunan fisik bangunan secara kontinyu sampai dengan selesai, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Pihak Kedua;
- (3) Yang dimaksud "melaksanakan pembangunan fisik secara kontinyu sampai dengan selesai" adalah melaksanakan pembangunan seluruh pekerjaan fisik bangunan yang terdiri atas pekerjaan struktur (*sub structure* / pondasi bangunan dan *upper structure* / badan dan atap bangunan), pekerjaan arsitektur dan pekerjaan *Mechanical* / *Elektrikal* sesuai dengan dokumen Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan *time schedule*

Halaman 55 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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 telah disetujui sampai dengan dikeluarkannya Surat Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (SBPMB);

(4) Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan salah satu aktifitas dari ayat (1) dan/atau ayat (2) Pasal ini, maka pengalokasian lahan batal demi hukum dan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Surat Perjanjian ini;

- Bahwa dengan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007 hingga saat ini, Penggugat telah melakukan wanprestasi. Akibatnya, hak Penggugat atas penggunaan tanah menjadi batal demi hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 16 Surat Perjanjian tersebut.

Berikut kutipan ketentuan pasal 14 surat perjanjian:

(1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi ketentuan-ketentuan / syarat- syarat yang disepakati oleh Kedua Belah Pihak dalam Surat Perjanjian ini, Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menyelesaikan kewajiban selaku penerima alokasi lahan yang telah ditandatangani oleh PIHAK KEDUA, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Ijin Prinsip (IP), Faktur Tagihan Uang Muka, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), Pembangunan Fisik, serta ketentuan-ketentuan lain yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berkaitan dengan pengalokasian lahan, maka kesempatan menggunakan lahan menjadi gugur yang berakibat batal demi hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian ini;

(2) Dalam hal pembatalan pengalokasian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tanpa harus dimintakan kepada Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), cukup dibuktikan dengan adanya Wanprestasi;

*Halaman 56 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





- Bahwa dengan dibatalkannya alokasi lahan melalui penerbitan objek sengketa, maka lahan tersebut secara otomatis kembali menjadi bagian dari aset yang dikelola Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan di Pulau Batam. Akibatnya, Penggugat telah kehilangan seluruh haknya atas lahan tersebut dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan lahan tersebut, sebagaimana ketentuan:

1) Pasal 15 ayat (1) huruf b Surat Perjanjian No. 14/PERJ-DEOPS/L/1/2010 tanggal 27 Januari 2010, berbunyi sebagai berikut:

*"Pihak Kedua wajib menyerahkan lahan yang dialokasikan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian ini dalam keadaan baik kepada Pihak Pertama dengan pengertian:*

- *Dikosongkan dari bangunan-bangunan milik Pihak Kedua;*
- *Pihak Kedua menjamin bahwa pada saat penyerahan lahan dimaksud tidak dalam ikatan hak tanggungan / jaminan dan macam-macam sitaan, hingga berarti melepaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum dari hal tersebut";*

2) Pasal 49 ayat (2) Peraturan Kepala BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, berbunyi sebagai berikut:

*"Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tanah secara otomatis kembali kepada Badan Usaha Batam";*

3) Pasal 138 ayat (5) Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang – Undang, berbunyi sebagai berikut:

Halaman 57 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



*"Dalam hal hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan telah berakhir, tanahnya kembali menjadi tanah hak pengelolaan";*

4) Pasal 47 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut:

*(1) Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah Negara, mengakibatkan:*

- a. *Tanah menjadi Tanah Negara; atau*
- b. *sesuai dengan amar putusan pengadilan;*

*(2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan selanjutnya menjadi kewenangan Menteri;*

*(3) Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah Hak Pengelolaan, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;*

*(4) Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah hak milik, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang hak milik;*

- Bahwa kerugian yang dialami Penggugat tidak disebabkan oleh penerbitan objek sengketa, melainkan akibat wanprestasi Penggugat sendiri dalam melaksanakan kewajibannya untuk membangun lahan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007;

- Bahwa mengingat Penggugat telah kehilangan seluruh haknya atas lahan tersebut dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan lahan tersebut, Majelis Hakim yang mulia, dengan hormat mohon menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya

*Halaman 58 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*);

**A. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulang kembali. Tergugat menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat, kecuali sejauh diakui kebenarannya oleh Tergugat. Dalil-dalil Penggugat tersebut dinilai hanya sebagai upaya pembenaran atas kegagalannya melaksanakan kewajiban pembangunan di atas lahan objek sengketa.

Terkait pokok perkara, jawaban dan tanggapan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. PENERBITAN OBJEK SENGKETA 1 DAN OBJEK SENGKETA 2 TELAH DILAKSANAKAN SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN KETENTUAN YANG BERLAKU SERTA BERADA DALAM LINGKUP KEWENANGAN YANG DIMILIKI TERGUGAT BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

- Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 29 gugatannya yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan administrasi dalam proses penerbitan Objek Sengketa 1 dan 2, sehingga kedua objek sengketa tersebut dianggap cacat atau tidak sah;

Kutipan pernyataan Penggugat

*"...PENGGUGAT melakukan kajian terhadap prosedur penerbitan masing-masing OBJEK SENGKETA berdasarkan peraturan yang berlaku saat itu, ternyata ditemukan adanya kesalahan administrasi yang dilakukan TERGUGAT sehingga menjadi alasan CACAT / tidak sah-nya OBJEK SENGKETA-1 dan OBJEK SENGKETA-2...";*

- Bahwa merupakan fakta yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat merupakan instansi pemerintah yang memiliki kewenangan untuk mengelola tanah di Pulau Batam, termasuk merencanakan, mengatur peruntukan, dan penggunaan tanah untuk pembangunan

*Halaman 59 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di wilayah tersebut. Kewenangan ini mencakup pula kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

- Bahwa kewenangan yang dimiliki Tergugat adalah berdasarkan:
  - a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

- 1) Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
- 2) Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:

- a) merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
- b) menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
- c) menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;
- d) menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di daerah Industri Pulau Batam memutuskan:

Pertama: Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau

Halaman 60 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Janda Berhias, Tanjung Sau dan Nginan dan  
Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau  
Propinsi Riau;

c. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan  
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana  
telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62  
Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam yang mengatur antara lain:

- 1) Pasal 1 : Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana  
dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau  
Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau  
Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang,  
Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda  
Berias dan gugusannya;
- 2) Pasal 2A : Pengelolaan, pengembangan dan  
pembangunan Kawasan Perdagangan  
Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
dilaksanakan oleh Kepala Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan  
Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- 3) Pasal 3 : Semua aset Otorita Pengembangan  
Daerah Industri Pulau Batam dialihkan  
menjadi aset Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang  
telah diserahkan kepada Pemerintah Kota  
Batam, sesuai dengan Peraturan  
Perundang-undangan;
- 4) Pasal 4 : Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi  
kewenangan Otorita Pengembangan  
Daerah Industri Pulau Batam dan Hak  
Pengelolaan atas tanah yang menjadi  
kewenangan Pemerintah Kota Batam yang

Halaman 61 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

d. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang mengatur antara lain:

Pasal 2 : Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai:

- a. kelembagaan;
- b. pelayanan perizinan;
- c. pengembangan dan pemanfaatan Aset;
- d. fasilitas dan kemudahan;
- e. pengembangan dan pengelolaan kawasan Batam, Bintan, dan Karimun; dan
- f. sanksi;

e. Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 12 ayat (1) : Badan Pengusahaan Batam mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas:

Pasal 13 : Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan

Halaman 62 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)





menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

- Berdasarkan peraturan yang telah disebutkan diatas, Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan tanah di Pulau Batam, telah memiliki kewenangan yang cukup untuk menerbitkan dokumen alokasi tanah kepada Penggugat berupa:

- 1) Ijin Prinsip Nomor: B/14/KA/L/III/2004 tanggal 10 Maret 2004;
- 2) Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 24090168 tanggal 01 April 2004;
- 3) Surat Perjanjian No. 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007;
- 4) Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007;

Maupun menerbitkan dokumen alokasi tanah kepada Tergugat II Intervensi (IKSB Batam) berupa:

- 1) Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 224091878;
- 2) Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor: 7944/A3.5/L/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024;
- 3) Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 8243/A3.5/L/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024;

*Halaman 63 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 42 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pemegang hak guna bangunan berkewajiban melaksanakan pembangunan atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukan dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam keputusan pemberian hak paling lambat dua tahun sejak hak tersebut diberikan.
- Bahwa Terhadap alokasi tanah yang diberikan kepada Penggugat, Tergugat telah membuat Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, yang memuat syarat dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat sebagai penerima alokasi tanah;
- Bahwa Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 yang telah disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak sesuai dengan prinsip *pacta sunt servanda* sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, Penggugat wajib melaksanakan dan mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa prinsip dasar pengalokasian tanah kepada Penggugat adalah untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dan sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian yang telah disepakati bersama. Pembangunan tersebut diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap kesejahteraan dan perekonomian masyarakat Batam;
- Bahwa mengingat Tergugat merupakan badan yang diberi mandat untuk mengembangkan Pulau Batam, maka Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban Penggugat sebagaimana tercantum dalam

Halaman 64 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



perjanjian pengalokasian. Bentuk pengawasan tersebut dapat berupa pemberian surat peringatan atau pembatalan alokasi tanah;

- Bahwa Bahwa salah satu kewajiban Penggugat sebagai penerima alokasi tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, adalah melaksanakan pembangunan fisik di atas tanah yang dialokasikan, sebagaimana diatur pasal 14 Surat Perjanjian:

(1) Pihak Kedua wajib untuk mengurus Fawa Planologi (FP) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pihak Pertama dan/atau Instansi yang berwenang paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditanda tangannya Surat Perjanjian ini;

(2) Pihak Kedua dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib untuk melaksanakan pembangunan fisik bangunan secara kontinyu sampai dengan selesai, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Pihak Kedua;

(3) Yang dimaksud "melaksanakan pembangunan fisik secara kontinyu sampai dengan selesai" adalah melaksanakan pembangunan seluruh pekerjaan fisik bangunan yang terdiri atas pekerjaan struktur (*sub structure* / pondasi bangunan dan *upper structure* / badan dan atap bangunan), pekerjaan arsitektur dan pekerjaan *Mechanical* / *Elektrical* sesuai dengan dokumen Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan *time schedule* yang telah disetujui sampai dengan dikeluarkannya Surat Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (SBPMB);

(4) Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan salah satu aktifitas dari ayat (1) dan/atau ayat (2) Pasal ini, maka pengalokasian lahan batal demi hukum dan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Surat Perjanjian ini;

- Bahwa faktanya, hingga saat ini Penggugat belum melaksanakan pembangunan fisik di atas tanah yang dialokasikan

Halaman 65 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 tanggal 01 April 2004, Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, dan Surat Keputusan Ketua Otorita Batam Nomor 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007, yang terletak di wilayah pengembangan khusus Batam Centre, sub wilayah pengembangan Batam Centre, Kelurahan II, dengan luas 7.120 meter persegi dan diperuntukkan bagi kepentingan social;

- Bahwa berdasarkan hasil evaluasi dan pengawasan yang telah dilakukan, terbukti bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajiban pembangunan di atas tanah yang telah dialokasikan kepadanya. Oleh karena itu, Tergugat telah mengambil tindakan lebih lanjut sebagai berikut:

- 1) Tergugat telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Program Pemanfaatan Tanah Terlantar Nomor B-32/A3/KL.02.02/2/2022 tanggal 15 Februari 2022, ditujukan kepada Penggugat. Dalam surat tersebut, Tergugat memerintahkan Penggugat untuk segera melaksanakan pembangunan di atas tanah yang dialokasikan, mengingat tanah tersebut telah dikategorikan sebagai tanah terlantar. Penggugat kemudian membalas surat tersebut melalui Surat Nomor 01/YPB/IKSB-BTM/I/2023 tanggal 12 Januari 2023, menyatakan akan mengupayakan pengosongan lokasi dari bangunan liar dan segera memulai pembangunan;
- 2) Menanggapi surat balasan Penggugat, Tergugat kemudian menerbitkan Surat Nomor B-215/A3.1/KL.02.02/2/2023 tanggal 02 Februari 2023. Dalam surat tersebut, Tergugat meminta Penggugat untuk menyerahkan rencana pembangunan secara detail, termasuk jadwal pelaksanaan dan surat pernyataan kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan di atas tanah yang telah dialokasikan;

Halaman 66 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



- 3) Berdasarkan hasil peninjauan langsung ke lapangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Nomor A.316/BAHPL/04/2023 tanggal 5 April 2023, ditemukan bahwa Penggugat sama sekali belum melaksanakan pembangunan di atas tanah yang dialokasikan. Selain itu, terdapat bangunan lain di atas tanah tersebut yang diduga bukan milik Penggugat. Atas dasar temuan tersebut, Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan I Nomor B-105/A3.1-A3.12/KL.02.02/5/2023 tanggal 9 Mei 2023. Dalam surat tersebut, Tergugat memerintahkan Penggugat untuk segera melaksanakan pembangunan fisik di atas tanah yang dialokasikan dan menyerahkan rencana pembangunan secara lengkap, termasuk jadwal pelaksanaan dan surat pernyataan kesanggupan. Penggugat diberikan waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal diterbitkan surat peringatan untuk memenuhi kewajibannya;
- 4) Bahwa Tergugat melakukan peninjauan langsung ke lapangan kembali sebagaimana tertuang dalam Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Nomor A.618/BAHPL/08/2023 tanggal 9 Agustus 2023, yang hasilnya ditemukan bahwa Penggugat sama sekali belum memulai pembangunan di atas tanah yang dialokasikan. Selain itu, terdapat bangunan lain di atas tanah tersebut yang diduga bukan milik Penggugat;
- 5) Bahwa mengingat temuan tersebut, Tergugat kemudian menerbitkan Surat Peringatan II Nomor B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 tanggal 24 Agustus 2023. Dalam surat tersebut, Tergugat meminta Penggugat untuk segera melaksanakan pembangunan fisik di atas tanah yang dialokasikan dan menyerahkan rencana pembangunan secara lengkap, termasuk jadwal pelaksanaan dan surat pernyataan kesanggupan. Penggugat diberikan waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal diterbitkan surat peringatan untuk memenuhi kewajibannya;

*Halaman 67 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



6) Menanggapi surat peringatan tersebut, Penggugat kemudian menyampaikan Surat Nomor 009/KI.YPB/X/2023 tanggal 2 Oktober 2023. Dalam suratnya, Penggugat menyampaikan rencana untuk membangun gedung serbaguna, mengosongkan lokasi dari bangunan liar, dan segera memulai pembangunan. Selain itu, Penggugat juga mengajukan permohonan untuk mendapatkan lokasi baru sebagai tempat relokasi bagi bangunan liar yang ada di lokasi obyek sengketa;

7) Bahwa berdasarkan hasil peninjauan langsung ke lapangan kembali sebagaimana tertuang dalam Laporan Hasil Peninjauan Lokasi Nomor A.691/BAHPL/10/2023 tanggal 10 Oktober 2023, ditemukan bahwa Penggugat sama sekali belum melaksanakan pembangunan di atas tanah yang dialokasikan. Selain itu, terdapat bangunan lain di atas tanah tersebut yang diduga bukan milik Penggugat. Selanjutnya, Tergugat menerbitkan Surat Peringatan III Nomor B-396/A3/KL.02.02/11/2023 tanggal 6 November 2023. Dalam surat tersebut, Tergugat kembali menegaskan perintah kepada Penggugat untuk segera melaksanakan pembangunan fisik di atas tanah yang dialokasikan. Penggugat wajib menyerahkan rencana pembangunan secara lengkap, termasuk jadwal pelaksanaan dan surat pernyataan kesanggupan. Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan surat peringatan ini Penggugat masih belum melaksanakan pembangunan, maka Tergugat berhak membatalkan alokasi tanah tersebut;

8) Bahwa berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi kembali melalui peninjauan langsung ke lapangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi Nomor A.13/BAHPL/01/2024 tanggal 22 Januari 2024, ditemukan bahwa Penggugat belum melaksanakan pembangunan di atas tanah yang dialokasikan;

*Halaman 68 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





9) Bahwa mengacu pada fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, terbukti bahwa Penggugat belum memenuhi kewajibannya untuk memulai pelaksanaan pembangunan fisik sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007. Oleh karena itu, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 105/KA-A3/2024 tanggal 16 Mei 2024 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian tertentu dari tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan kepada Yayasan Pagaruyung;

- Bahwa berdasarkan hasil evaluasi dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban Penggugat sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, ditemukan bahwa Penggugat telah wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya. Oleh karena itu, sesuai dengan Pasal 16 Surat Perjanjian tersebut, pengalokasian tanah kepada Penggugat dinyatakan batal, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 Surat Perjanjian No. 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, yang berbunyi:

(1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi ketentuan-ketentuan / syarat- syarat yang disepakati oleh Kedua Belah Pihak dalam Surat Perjanjian ini, Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menyelesaikan kewajiban selaku penerima alokasi lahan yang telah ditandatanganinya oleh PIHAK KEDUA, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Ijin Prinsip (IP), Faktur Tagihan Uang Muka, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), Pembangunan Physik, serta ketentuan-ketentuan lain yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berkaitan dengan pengalokasian lahan, maka kesempatan menggunakan lahan menjadi gugur

*Halaman 69 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



yang berakibat batal demi hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian ini;

(2) Dalam hal pembatalan pengalokasian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tanpa harus dimintakan kepada Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), cukup dibuktikan dengan adanya Wanprestasi;

- Berdasarkan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian, pembatalan alokasi tanah atas objek sengketa merupakan konsekuensi logis dari ketidakmampuan Penggugat untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian tersebut. Perjanjian yang telah disepakati mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak dan karenanya harus ditaati oleh Penggugat. Hal ini sejalan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa hak guna bangunan dapat hapus sebelum jangka waktunya berakhir apabila terjadi pembatalan atas hak tersebut karena:

1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;

2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau pedanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;

- Bahwa dengan hapusnya hak guna bangunan diatas tanah hak pengelolaan tersebut, maka tanah tersebut kembali berada di bawah penguasaan penuh pemegang hak pengelolaan, yaitu Tergugat. Dengan demikian, Tergugat berhak untuk mengalihkan hak penguasaan atas tanah tersebut kepada pihak lain. Dalam hal ini, Tergugat telah sah mengalihkan hak penguasaan atas tanah seluas

*Halaman 70 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



7.120 M2 di Wilayah Pengembangan Batam Centre kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, sebagaimana dibuktikan dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 224091878. Pengalihan ini telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan kewenangan Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan di Pulau Batam, mengingat Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam telah mengajukan permohonan alokasi tanah untuk kepentingan sosial disertai dengan rencana bisnis yang jelas serta komitmen untuk merelokasi rumah liar yang berada di atas tanah yang dialokasikan;

- Terkait dalil gugatan Penggugat, Tergugat dengan tegas membantah bahwa penerbitan objek sengketa merupakan tindakan yang melanggar hukum. Penerbitan objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa klaim Penggugat bahwa alokasi tanah kepada Penggugat masih sah, Tergugat berpendapat bahwa hal tersebut tidak dapat dipertahankan, karena Penggugat telah melanggar ketentuan dalam perjanjian, selanjutnya Terkait pengalihan alokasi tanah kepada Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Tergugat telah mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan tersebut diambil berdasarkan pertimbangan yang objektif dan tidak didasarkan pada hubungan pribadi;

- Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat mengenai ketidakadaan surat pemberitahuan dan peringatan, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah melakukan upaya terbaik untuk memberitahukan Penggugat mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan perkara ini dan surat peringatan tersebut telah diterima dan ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas. Oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat mengenai cacat prosedur tidak berdasar;

*Halaman 71 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



- Berdasarkan hal-hal diatas, dapat disimpulkan penerbitan objek sengketa 1 dan 2 telah memenuhi seluruh persyaratan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, Majelis Hakim yang Mulia dengan hormat mohon menolak seluruh gugatan Penggugat;

**2. PENGGUGAT SECARA NYATA TELAH MELANGGAR KETENTUAN PERJANJIAN ALOKASI LAHAN DENGAN TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN YANG TELAH DISEPAKATI**

- Sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 16 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal 22 November 2007 yang mengatur syarat-syarat berakhirnya perjanjian pengalokasian tanah menetapkan, perjanjian pengalokasian tanah dapat berakhir apabila;

(1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi ketentuan-ketentuan / syarat- syarat yang disepakati oleh Kedua Belah Pihak dalam Surat Perjanjian ini, Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menyelesaikan kewajiban selaku penerima alokasi lahan yang telah ditandatangani oleh PIHAK KEDUA, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Ijin Prinsip (IP), Faktur Tagihan Uang Muka, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), Pembangunan Physik, serta ketentuan-ketentuan lain yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berkaitan dengan pengalokasian lahan, maka kesempatan menggunakan lahan menjadi gugur yang berakibat batal demi hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian ini;

(2) Dalam hal pembatalan pengalokasian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tanpa harus dimintakan kepada Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang

*Halaman 72 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



Hukum Perdata (KUHP), cukup dibuktikan dengan adanya Wanprestasi;

- Bahwa dalam Surat Perjanjian tersebut, telah tercantum hak dan kewajiban Penggugat sebagai penerima alokasi tanah dari Tergugat. Kegagalan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya akan mengakibatkan sanksi hukum berupa peringatan dan bahkan pembatalan perjanjian, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati;

- Sesuai dengan Pasal 14 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, Penggugat berkewajiban untuk memulai pembangunan dalam jangka waktu 180 hari sejak penandatanganan perjanjian dengan mengurus perizinan yang diperlukan, seperti Fatwa Planologi dan IMB. Pembangunan harus diselesaikan secara kontinu dalam jangka waktu 90 hari setelah IMB diterbitkan. Namun, hingga batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian, Penggugat terbukti belum melaksanakan kewajibannya tersebut. Adapun Pasal 14 berbunyi sbb:

(1) Pihak Kedua wajib untuk mengurus Fatwa Planologi (FP) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pihak Pertama dan/atau Instansi yang berwenang paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditanda tangannya Surat Perjanjian ini;

(2) Pihak Kedua dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib untuk melaksanakan pembangunan fisik bangunan secara kontinyu sampai dengan selesai, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Pihak Kedua;

(3) Yang dimaksud "melaksanakan pembangunan fisik secara kontinyu sampai dengan selesai" adalah melaksanakan pembangunan seluruh pekerjaan fisik bangunan yang terdiri atas pekerjaan struktur (*sub structure* / pondasi bangunan dan *upper structure* / badan dan atap bangunan), pekerjaan arsitekur dan pekerjaan *Mechanical* / *Elektrical* sesuai dengan dokumen

Halaman 73 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan *time schedule* yang telah disetujui sampai dengan dikeluarkannya Surat Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (SBPMB);

(4) Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan salah satu aktifitas dari ayat (1) dan/atau ayat (2) Pasal ini, maka pengalokasian lahan batal demi hukum dan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Surat Perjanjian ini;

- Hal ini dapat dibuktikan dengan hasil peninjauan lapangan yang dilakukan secara berkala sejak tahun 2023 hingga 2024. Dalam laporan peninjauan tersebut tercatat bahwa lokasi objek sengketa masih dalam kondisi belum dibangun, tidak ada progres pembangunan yang signifikan, dan bahkan terdapat bangunan yang dikuasai oleh pihak lain;

- Bahwa karena Penggugat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Surat Perjanjian, maka Penggugat telah melakukan wanprestasi. Akibatnya, hak Penggugat atas tanah tersebut batal demi hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Surat Perjanjian;

- Bahwa dalil Penggugat bahwa tindakan Tergugat merugikan dirinya tidak berdasar. Sebaliknya, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat merupakan pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati bersama. Oleh karena itu, gugatan Penggugat seharusnya ditolak;

**3. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN ASA-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)**

- Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 39-42 gugatannya yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa melanggar AAUPB;

- Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah

*Halaman 74 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





memperhatikan seluruh aspek yang relevan, termasuk asas-asas umum pemerintahan yang baik;

- Bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, keberatan Penggugat yang didasarkan pada pelanggaran AAUPB tidak berdasar, mengingat Tergugat telah menjalankan asas-asas pemerintahan yang baik antara lain:

1) Asas Kecermatan

Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas kecermatan, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut, Keputusan yang diambil oleh Tergugat telah didasarkan pada informasi yang benar dan akurat pada saat itu;

Bahwa penerbitan obyek sengketa telah didasarkan pada hasil evaluasi dan pengawasan, terbukti bahwa Penggugat telah melanggar kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 Surat Perjanjian Nomor 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007. Oleh karena itu, alokasi tanah kepada Penggugat dinyatakan batal.

Bahwa berdasarkan hasil evaluasi dan pengawasan terhadap alokasi Penggugat dan dengan tidak dilaksanakan kewajiban Penggugat, maka pengalokasian tanahnya dibatalkan dan cukup dibuktikan dengan adanya kewajiban Penggugat yang tidak dilaksanakan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 Surat Perjanjian No. 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007, yang berbunyi:

*Halaman 75 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



(1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi ketentuan-ketentuan / syarat- syarat yang disepakati oleh Kedua Belah Pihak dalam Surat Perjanjian ini, Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menyelesaikan kewajiban selaku penerima alokasi lahan yang telah ditandatangani oleh PIHAK KEDUA, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Ijin Prinsip (IP), Faktur Tagihan Uang Muka, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), Pembangunan Physik, serta ketentuan-ketentuan lain yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berkaitan dengan pengalokasian lahan, maka kesempatan menggunakan lahan menjadi gugur yang berakibat batal demi hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian ini;

(2) Dalam hal pembatalan pengalokasian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tanpa harus dimintakan kepada Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), cukup dibuktikan dengan adanya Wanprestasi;

Berdasarkan perjanjian tersebut, pembatalan alokasi tanah dengan penerbitan obyek sengketa merupakan konsekuensi logis dari perjanjian yang disepakati kedua belah pihak (perjanjian berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak) dan harus diterima oleh Penggugat. Hal demikian sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan hak guna bangunan hapus karena dibatalkan haknya sebelum jangka waktunya berakhir karena:

*Halaman 76 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;

2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau pedanjan pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;

Bahwa dengan demikian dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat telah sesuai dengan asas kecermatan;

## 2) Asas Kepastian Hukum

Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas kepastian hukum, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Perka Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan dan berdasarkan pada Surat Perjanjian No. 1277/SPJ/KPL-AT/XI/1/2007 tanggal 22 November 2007 serta dilakukan secara hati-hati dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Tergugat telah memberikan kesempatan yang cukup kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan atas setiap surat peringatan namun Penggugat mengabaikan surat peringatan tersebut. Mengenai klaim penggugat tidak menerima surat peringatan, klaim tersebut semata-mata kebohongan Penggugat saja karena faktanya Penggugat pernah memberikan tanggapan atas surat peringatan tersebut;

Jangka waktu antara setiap surat peringatan telah ditetapkan dengan mempertimbangkan pemberian waktu yang cukup bagi

Halaman 77 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Penggugat untuk melakukan hal-hal yang diperingatkan atau memperbaiki kesalahannya;

3) Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Asas Larangan bertindak sewenang-wenang atau larangan *willekeur*, yakni larangan untuk melakukan tindakan sewenang-wenang;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai penyalahgunaan kewenangan, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah bertindak sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan berdasarkan pertimbangan hukum yang objektif. Tuduhan bahwa Tergugat memiliki konflik kepentingan dengan pihak tertentu adalah tidak berdasar. Tergugat tidak memiliki hubungan pribadi atau kepentingan pribadi dengan pihak manapun dalam penerbitan obyek sengketa;

Keputusan yang diambil oleh Tergugat telah melalui proses pertimbangan yang matang dan sesuai dengan prosedur yang berlaku sesuai Perka 11 tahun 2023 tentang penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan dan berdasarkan pada perjanjian pengalokasian. Tergugat tidak pernah menggunakan kewenangannya secara berlebihan atau semena-mena. Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat semata-mata bertujuan untuk memastikan pemanfaatan lahan yang optimal, sesuai dengan kepentingan publik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat;

Terkait tuduhan bahwa Tergugat mengabaikan upaya dan biaya yang telah dikeluarkan Penggugat, perlu ditegaskan bahwa setiap pihak memiliki hak dan kewajiban yang sama di hadapan hukum, sehingga biaya yang timbul tersebut merupakan konsekuensi dari Penggugat sebagai penerima alokasi serta

*Halaman 78 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



objek sengketa perkara *a quo* tidak memiliki hubungan hukum dengan kerugian yang didalilkan Penggugat;

4) Asas Objektif / Tidak Berpihak, yakni asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas objektivitas, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah bertindak secara objektif dan tidak berpihak dalam mengambil keputusan. Tergugat telah mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat melalui pos tercatat dan telah diterima oleh pihak Penggugat, bahkan Penggugat pun menanggapi atas surat peringatan tersebut. Keputusan yang diambil oleh Tergugat telah didasarkan pada pertimbangan hukum dan fakta-fakta yang ada. Tergugat tidak memiliki kepentingan pribadi dalam perkara ini. Keputusan yang diambil semata-mata untuk sebagai konsekuensi logis Penggugat yang telah wanprestasi terhadap perjanjian pengalokasian;

5) Asas Kemanfaatan, yakni maksudnya manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain semata-mata mempertimbangkan kemanfaatan;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas kemanfaatan, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Keputusan Tergugat dalam membatalkan alokasi lahan Penggugat dan mengalihkannya kepada Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam telah mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan;

Halaman 79 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Tergugat yakin bahwa Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam memiliki potensi yang lebih besar untuk mengelola lahan tersebut dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dengan peruntukkan sosial dan Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam lebih mempunyai kemampuan untuk melakukan pembangunan diatas alokasi lahan dimaksud. Keputusan pembatalan alokasi Penggugat diambil setelah melalui pertimbangan yang matang dan berdasarkan alasan-alasan yang objektif. Terkait klaim bahwa keputusan tersebut menimbulkan konflik, hal tersebut bukan disebabkan oleh keputusan Tergugat, melainkan oleh faktor-faktor lain yang berada di luar kendali Tergugat;

6) Asas Pelayanan yang baik, adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa dalam gugatan Penggugat menuduh Tergugat telah melanggar asas pelayanan yang baik karena tidak memberikan pelayanan yang maksimal, sehingga memicu konflik baru antara Yayasan Pagaruyung Batam dengan pihak ketiga;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas pelayanan yang baik, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah memberikan pelayanan yang memadai kepada Penggugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Keputusan Tergugat telah diambil berdasarkan pertimbangan hukum yang objektif, yaitu hasil evaluasi terhadap pemenuhan kewajiban pembangunan oleh Penggugat yang ternyata belum terlaksana. Atas dasar ketidakpatuhan Penggugat terhadap ketentuan perjanjian alokasi lahan, maka alokasi tersebut dinyatakan batal;

*Halaman 80 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





Konflik yang terjadi antara Penggugat dan pihak ketiga bukan disebabkan oleh kesalahan pelayanan yang dilakukan oleh Tergugat, melainkan disebabkan oleh Penggugat sendiri;

7) Asas keterbukaan yakni asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara; Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar asas keterbukaan dengan tidak memberikan informasi yang transparan terkait surat peringatan yang dianggap tidak sesuai prosedur hukum;

Terkait dalil gugatan Penggugat mengenai pelanggaran asas keterbukaan, Tergugat dengan tegas membantah hal tersebut. Tergugat telah berupaya memberikan informasi yang transparan kepada Penggugat terkait surat peringatan yang diterbitkan dengan mengirimkan surat melalui pos tercatat dan telah diterima oleh pihak penggugat bahkan Penggugat memberikan tanggapan atas surat peringatan dimaksud;

#### **B. DALAM PENUNDAAN**

- Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa dengan alasan adanya potensi konflik sosial dan konfrontasi fisik. Namun, alasan tersebut tidak berdasar karena kekhawatiran tersebut muncul akibat ketidakmampuan Penggugat dalam memanfaatkan tanah yang telah dialokasikan. Selain itu, penerbitan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat didorong oleh kewenangannya sebagai pemegang Hak Pengelolaan di Pulau Batam untuk mencegah penelantaran tanah;
- Tergugat dengan tegas membantah seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan asas *presumptio iustae causa*, setiap keputusan administrasi negara memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dianggap sah sampai dibuktikan melalui proses

Halaman 81 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan bahwa keputusan tersebut bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara ini adalah sah dan patut dilaksanakan;

- Berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya, syarat mutlak untuk mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan KTUN adalah adanya keadaan darurat yang mengakibatkan kerugian langsung dan tidak dapat diperbaiki bagi penggugat. Dalam perkara *a quo*, Penggugat gagal membuktikan adanya kerugian yang bersifat *irreparabel* (tidak dapat diperbaiki atau tidak dapat dipulihkan) akibat pelaksanaan KTUN yang diajukan;
- Keadaan mendesak yang menjadi dasar untuk mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan KTUN adalah adanya perubahan keadaan yang bersifat irreparabel, baik secara faktual maupun ekonomi, yang akan terjadi jika KTUN tersebut dilaksanakan. Perubahan keadaan yang bersifat sementara atau gradual, serta tidak menimbulkan kerugian yang signifikan, tidak dapat dikategorikan sebagai keadaan mendesak. Sebagai contoh, jika objek sengketa berupa sertifikat tanah yang tidak memiliki tanda-tanda akan diperjualbelikan atau dijadikan agunan, maka tidak terdapat keadaan mendesak yang mengharuskan penundaan pelaksanaan KTUN;
- Dengan memperhatikan seluruh pertimbangan hukum yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat berkesimpulan bahwa tidak terpenuhi syarat adanya keadaan mendesak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Mengingat Penggugat belum menunjukkan adanya kerugian yang bersifat *irreparabel* akibat pelaksanaan objek sengketa, maka permohonan penundaan yang diajukannya tidak beralasan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Tergugat dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan:

Dalam Penundaan:

Halaman 82 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;

## Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban pada persidangan elektronik tanggal 10 Oktober 2024, yang pada pokoknya:

1. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-1;
2. GAMBAR PENETAPAN LOKASI IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM NOMOR 224091878 SELUAS 7.120 METER<sup>2</sup> WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE, SUB WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE KELURAHAN LOKASI JL. KARANGETANG-BATAM CENTRE ATAS NAMA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-2;

Namun terlebih dahulu TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya tanggal 29 Agustus 2024 perihal: Gugatan Tata Usaha Negara,

Halaman 83 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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

kecuali apa yang diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI didalam Jawaban ini;

Sebelum menjawab dalil dan tuntutan surat Gugatan Penggugat ijinan TERGUGAT II INTERVENSI menyampaikan;

## A. Pendahuluan

1) Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi memberikan menjawab Gugatan Pokok yang diajukan oleh Penggugat secara detail dan komprehensif, mohon kiranya agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan mengizinkan Tergugat II Intervensi untuk terlebih dahulu menjelaskan latar belakang hukum dilayangkannya Gugatan Pokok oleh Penggugat;

2) Bahwa Tergugat I ialah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (selanjutnya "BP Batam") adalah lembaga/instansi pemerintah pusat yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 dengan tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan kawasan sesuai dengan fungsi-fungsi kawasan;

3) Tergugat II Intervensi ialah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di Negara Republik Indonesia bernama Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam yang merupakan kepengurusan hasil MUBES Ke-9 pada tanggal 20 November tahun 2022 di Hotel Pasifik Batam yang dipilih oleh utusan dari Ikatan Keluarga (IK) 18 Kabupaten/kota yang ada di Sumatera Barat. Yang sekarang telah berbadan Hukum sebagaimana termuat dalam Akta Nomor: 2 Tanggal 07 Juli 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Jimi Heriza, S.H., M.Kn. dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.Tahun 2024 Tanggal 09 Juli 2024 diwakili oleh:

Ketua Umum:

AKBP (P) MARYON

Halaman 84 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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)



Sekretaris Umum:

INDRA SUDIRMAN, S.E

Dengan demikian, AKBP (P) MARION dan Indara Sudirman, SE memiliki kewenangan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 17 poin 1 pada Akta Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Nomor : 2 Tanggal 07 Juli 2024 (selanjutnya disebut "IKSB") untuk bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Turut Tergugat II Intervensi;

4) Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* yaitu:

1. KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PEDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 105/KA-A3/2024 TENTANG PEMBATALAN PENGALOKASIAN DAN PENGGUNAAN TANAH ATAS BAGIAN-BAGIAN TERTENTU DARI TANAH HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM ATAS NAMA YAYASAN PAGARUYUNG Tanggal 16 Mei 2024, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-1;

2. GAMBAR PENETAPAN LOKASI IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM NOMOR 224091878 SELUAS 7.120 METER2 WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE, SUB WILAYAH PENGEMBANGAN BATAM CENTRE KELURAHAN LOKASI JL. KARANGETANG-BATAM CENTRE ATAS NAMA IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT BATAM, selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA-2;

B. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenar dalam gugatan ini;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah satu kesatuan yang sama secara Paguyuban. Yayasan dibentuk oleh Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) bertujuan untuk mendapatkan

Halaman 85 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan dari Otorita Batam (BP Batam) untuk keperluan masyarakat minang di Batam. Yang saat itu Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam (IKSB) belum mempunyai Badan Hukum. Maka dibentuklah Yayasan, yang Ketua IKSB sekaligus Ketua Pengurus Yayasan Pagaruyung sesuai dengan AD/ART Yayasan Pagaruyung;

3. Bahwa Objek Sengketa adalah lahan milik Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB)/ Tergugat II Intervensi sesuai dgn perjanjian antara Ketua Yayasan Pagaruyung/ Penggugat dan Ketua IKSB / Tergugat II Intervensi;

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing (*Persona Standi in Judicio*) dalam mengajukan gugatan dikarenakan sudah tidak mampu melaksanakan persyaratan-persyaratan dalam mendapatkan alokasi lahan sehingga dibatalkan oleh BP Batam. Dan kemudian Perkumpulan Ikatan Sumatera Barat mengajukan permohonan kembali kepada BP Batam untuk mendapatkan Alokasi lahan tersebut;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 10 s.d halaman 15 dalam gugatannya. Karena ketentuan Pasal 2 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mensyaratkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah ada kerugian atau kepentingan yang dirugikan akibat dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa;

6. Bahwa Penggugat beritikad tidak baik mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ini, ingin menguasai Lahan Milik warga Sumatera Barat untuk kepentingan pribadi;

7. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa sangat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan *Error in Objecto*;

C. Dalam Pokok Perkara (Tentang Posita / *Fundamentum Petendi*)

Halaman 86 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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

Tentang hubungan Ikatan Keluarga Ikatan Sumatera Barat (IKSB) dengan Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung

Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap telah diuraikan pula dalam bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Pengugat untuk seluruhnya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas;

1. Bahwa Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam adalah sebuah Paguyuban tempat bernaungnya warga Batam yang berasal dari Provinsi Sumatera Barat di Batam;
2. Bahwa warga Sumatera Barat di Batam terdiri dari warga yang berasal dari Kabupaten dan Kota yang ada di Propinsi Sumatera Barat;
3. Bahwa seperti yang didalilkan dan diakui dengan tegas oleh Penggugat pada positanya pada halaman 18 pada poin 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Bpk. ERWIN ISMAIL sebagai Ketua Umum IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) yakni wadah tempat terhimpunnya 20 (dua puluh) organisasi sosial kemasyarakatan Warga Batam asal Propinsi Sumatera Barat,...dst." ;
4. Bahwa Penggugat secara nyata dan tegas mengakui bahwa Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) adalah sebuah Paguyuban tempat bernaungnya warga Batam yang berasal dari Provinsi Sumatera Barat;
5. Bahwa Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) untuk masa jabatan 2022-2027 dipimpin oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON sebagaimana hasil Musyawarah Besar (Mubes) Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB), tertanggal 26 November 2022;
6. Bahwa Penggugat didalam posita gugatannya pada halaman 19 pada poin 9 juga mengakui dengan tegas bahwa Bapak AKBP (Purn) MARYON adalah pimpinan atau Ketua Umum IKSB dengan masa jabatan tahun 2022 -2027, sebagaimana dikutip sebagai berikut, " Bahwa pada tanggal 26 November 2022 telah terjadi pergantian

Halaman 87 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



kepemimpinan pada IKATAN KELUARGA SUMATERA BARAT (IKSB) untuk periode masa jabatan 2022-2027 yang selanjutnya dipimpin oleh Bapak AKBP (Purn) MARYON, .....dst;

7. Bahwa dari dalil-dalil tersebut diatas bahwa kepengurusan Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) dengan pimpinan Bpk. AKBP (Purn.) MARYON sebagai Ketua Umum periode masa jabatan 2022-2027 yang beralamat di Ruko Grand Niaga Mas Blok A No. 33, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota – Kota Batam adalah sah secara hukum dan diakui secara tegas oleh Penggugat;

8. Bahwa Ikatan Keluarga Sumatera Barat ( IKSB) yang sebelumnya belum berbadan hukum, yangmana berdasarkan Akta Nomor: 2 Tanggal 07 Juli 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Jimi Heriza, S.H., M.Kn dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.Tahun 2024 Tanggal 09 Juli 2024, maka Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) telah Berbadan Hukum berbentuk Perkumpulan, hal ini sesuai dengan hasil rekomendasi dari hasil Mubes IKSB pada tanggal 26 November 2022;

9. Bahwa Yayasan Pagaruyung Batam yang semula bernama Yayasan Pagaruyung yang merupakan Badan Hukum merupakan bagian dari IKSB, yangmana IKSB pada waktu itu belum berbadan hukum sehingga tidak dapat menjadi Subjek Hukum sebagai penerima alokasi lahan;

10. Bahwa oleh sebab itu Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung sangat berhubungan erat keberadaannya dengan Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) yang merupakan wadah perkumpulan warga Sumatera Barat yang berada/berdomisili di Batam;

11. Bahwa keterkaitan erat Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung dengan Ikatan Keluarga Sumatera barat (IKSB) adalah sesuatu yang tidak dapat dibantah dengan alasan sebagai berikut:

*Halaman 88 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam korespondensinya, Yayasan Pagaruyung Batam menggunakan lambang atau logo dari IKSB sebagaimana yang tertera pada kop surat Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung;
- Berdasarkan akta nomor: 3 tanggal 05 November 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Justitia Ferryanto,SH, mengangkat Bpk. Erwin Ismail sebagai Ketua Umum Yayasan Pagaruyung Batam, yang juga sekaligus Bpk. Erwin Ismail sebagai Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB);
- Adanya surat keputusan dari Bpk. ERWIN ISMAIL selaku Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) Batam yaitu Surat Keputusan Nomor: 059/SK/IKSB/II/2022, tanggal 17 Januari 2022, pembentukan panitia pembebasan lahan Yayasan Pagaruyung Batam, sebagaimana diakui dan didalilkan oleh Penggugat pada positanya pada poin 8 dan 9 gugatannya sehingga tak bisa dibantakan bahwa Yayasan Pagaruyung Batam Semula Yayasan Pagaruyung adalah satu kesatuan yang tidak berdiri sendiri;

12. Bahwa jelas dan terang dan diakui dengan tegas oleh Penggugat bahwa keberadaan Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB);

13. Bahwa berasarkan alasan-alasan tersebut diatas jelas dan terang bahwa dalil-dalil Penggugat tidak konsisten dan cenderung *plintat plintut* dan tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum, oleh sebab itu dalil – dalil Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 11 haruslah ditolak dan dikesampingkan;

14. Bahwa Penggugat pada halaman 15 poin 4 posita gugatannya mendalilkan bahwa," pada tanggal 5 November 2015 telah dilakukan penyesuaian anggaran dasar Yayasan berdasarkan Akta Yayasan Pagaruyung Batam, akta nomor 3 tanggal 05 November 2015 dibuat dihadapan Justitia Ferriyanto,SH Notaris di Batam dengan perubahan

Halaman 89 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



nama yayasan serta pengesahan pengurus yayasan Pagaruyung Batam;

15. Bahwa Penggugat juga mendalilkan adanya kepengurusan baru Yayasan dengan akta pernyataan keputusan rapat pembina yayasan pagaruyung batam nomor 55 tertanggal 27 Juni 2023 dibuat dihadapan Notaris Mursyid Hidayat, S.H., M.Kn.;

16. Bahwa berdasarkan akta nomor 3 tanggal 05 November 2015 dibuat dihadapan Justitia Ferriyanto, S.H Notaris di Batam dengan perubahan nama Yayasan, pada Pasal 14 ayat (2) menyebutkan sebagai berikut:

“2. Pengurus diangkat oleh rapat PEMBINA untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali .”;

17. Bahwa dengan demikian kepengurusan berdasarkan akta nomor 3 tanggal 05 November 2015 dibuat dihadapan Justitia Ferriyanto, SH Notaris di Batam, berakhir pada tanggal 04 November 2020;

18. Bahwa dengan demikian adanya kekosongan kepengurusan yayasan Pagaruyung Batam terhitung dari tanggal 05 November 2020 sampai dengan 26 Juni 2023;

19. Bahwa dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh pengurus Yayasan Pagaruyung Batam dalam rentang waktu tanggal 05 November 2020 sampai dengan 26 Juni 2023 adalah tindakan yang tidak berdasarkan hukum;

20. Bahwa dari uraian diatas jelas terang bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan hukum apapun yang mempertentangkan antara Yayasan Pagaruyung Batam semula Yayasan Pagaruyung dengan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam (IKSB);

21. Bahwa berasarkan Anggaran Dasar Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) pada Pasal 28 ayat (3) menyebutkan:

“3. Badan Pengurus menginventarisir dan Mengambil alih hak-hak kepemilikan IKSB yang dikuasai oleh perorangan, Lembaga maupun Yayasan atau badan hukum lainnya yang berafiliasi dengan IKSB,

Halaman 90 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



*Harus ditempuh dengan cara kekeluargaan bila perlu dengan jalur hukum yang berlaku di Negara kesatuan republik Indonesia (NKRI).“*

22. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka, keseluruhan dalil-dalil Penggugat pada poin 12 sampai dengan poin 27 didalam posita gugatannya haruslah ditolak dan dikesampingkan;

## 2. Tentang Uraian Yuridis Objek Sengketa dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa Penggugat seharusnya telah melakukan pembangunan setidaknya sejak tanggal 16 Maret 2004 namun nyatanya Penggugat selama lebih kurang 20 tahun tidak memanfaatkan alokasi tanahnya sesuai peruntukan yang diberikan. Sehingga keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I telah tepat diterbitkan dan nyatanya telah dilakukan sesuai dengan bunyi pasal 86 ayat (5) Perka Nomor 11 tahun 2023;

2. Berdasarkan dalil pada halaman 15-16 gugatan *a quo*, diketahui bahwa Penggugat merupakan penerima alokasi tanah seluas 7.120 meter<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di di Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre Sub. Wilayah Batam Centre berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 Seluas 7.120 M<sup>2</sup> Tanggal 01 April 2004;

3. Walaupun telah menerima alokasi tanah sejak tanggal 01 April 2004 namun sampai dengan tanggal 20 Mei 2024 atau lebih dari 20 tahun lamanya setelah menerima alokasi tanah, Penggugat belum melakukan pembangunan dan/atau tidak melakukan hal yang diperingatkan sementara kewajiban membangun telah timbul sejak tanggal 01 April 2009 berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 yang menyebutkan: *“BP Batam melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak melaksanakan pembangunan setelah menerima alokasi selama 5 (lima) tahun atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperanankan di dalam SPPL”* dengan demikian Penggugat sudah tidak pantas lagi meminta kesempatan/waktu tambahan sampai dengan bulan Agustus

*Halaman 91 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





2025;

4. Terlebih terhadap pengguna tanah (*in casu* Penggugat) telah diberi kesempatan 150 (seratus lima puluh) hari untuk dapat menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan maksud diberikannya peringatan yaitu berdasarkan pasal 86 Perka 11 Tahun 2023. Namun pada faktanya, sebagaimana didalilkan dalam gugatan *a quo*, bahwa Tergugat telah mengirimkan surat peringatan ke-1 (kesatu), surat peringatan ke-2 (kedua) No: B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 Tanggal 24 Agustus 2023; dan surat peringatan ke-3 (ketiga) No: B-396/A3/KL.02.02/II/2023 tanggal 6 Nopember 2023. Artinya walaupun telah menerima alokasi tanah sejak tanggal 01 April 2004 dan Tergugat juga telah memberikan kesempatan 150 (seratus lima puluh) hari nyatanya Penggugat tidak mampu melaksanakan kewajibannya, sehingga adalah wajar dan telah tepat keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I diterbitkan karena nyatnya Penggugat selama lebih dari 20 tahun tidak memanfaatkan alokasi tanahnya sesuai peruntukan yang diberikan. Dengan demikian penerbitan Objek Sengketa I telah sesuai dengan:

1. Bunyi Pasal 86 ayat (5) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023, disebutkan: *"Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah."*
2. Bunyi Pasal 88 ayat (1) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023, disebutkan: *"Kegiatan evaluasi dan penertiban dilakukan terhadap Alokasi Tanah yang terindikasi tidak dilaksanakan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan dan terhadap bagian Tanah yang tidak dimanfaatkan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari perencanaan pembangunan yang disetujui oleh Badan Pengusahaan Batam."*

Halaman 92 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





Bahwa Pembatalan Alokasi Tanah kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dan mengikuti Ketentuan Peraturan Kepala BP Batam sehingga telah memenuhi aspek prosedural:

- Sudah menjadi pengetahuan umum bahwa setiap penerima alokasi atas tanah Hak Pengelolaan yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada Tergugat berkewajiban untuk mengikuti ketentuan-ketentuan Perundang-Undangan dan peraturan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang dikenal dengan Perka BP Batam;
- Berdasarkan kewenangannya telah membuat dan menerbitkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 18 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan ("Perka 18 Tahun 2020"), Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan ("Perka 26 Tahun 2021") dan terakhir diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 11 tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan ("Perka 11 Tahun 2023") diantaranya mengatur tentang evaluasi, peringatan dan pembatalan yaitu sebagaimana disebutkan dalam:

1.1. Pasal 26 Perka 18 Tahun 2020 menyebutkan:

- (1). BP Batam melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak melaksanakan pembangunan setelah menerima alokasi selama 5 (lima) tahun atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan di dalam SPPL.
- (2). Dalam hal tidak dilaksanakannya realisasi dan

Halaman 93 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP Batam melakukan tindakan evaluasi dengan tahapan sebagai berikut:

(3). Apabila Surat Peringatan ke-1 atau Surat Peringatan ke-2 atau Surat Peringatan ke-3 tidak diterima oleh pengguna lahan dengan dibuktikan dengan pengembalian dari ekspedisi, maka BP Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak lokal untuk 1 (satu) kali penerbitan dan laman website BP Batam selama 7 (tujuh) hari kalender dan akan dilanjutkan proses Surat Peringatan ke-2, Surat Peringatan ke-3 atau pembatalan.

(4). Dihapus

(5). Apabila setelah diterbitkan surat peringatan ke-1 atau peringatan ke-2 atau peringatan ke-3 pengguna lahan memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan evaluasi akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya.

(6). Pembatalan alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan ayat (3), BP Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan.

(7). Peringatan dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dapat dilakukan terhadap lahan yang dimanfaatkan hanya sebagian saja.

(8). Sebelum dilakukan tindakan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Sub Direktorat Pengadaan dan Pengalokasian Lahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi.

(9). Pembatalan Alokasi Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan terhadap dokumen

*Halaman 94 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



Alokasi Lahan induk dan selanjutnya BP Batam c.q. Direktorat Pengelolaan Lahan menerbitkan dokumen Alokasi Lahan terhadap lokasi yang telah terbangun.

(10). Direktorat Pengelolaan Lahan menyampaikan data Alokasi Lahan yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada Direktorat Pengamanan Aset untuk dilakukan pengamanan.

(11). Terhadap Alokasi Lahan yang telah dibatalkan, dipasang papan pemberitahuan oleh BP Batam.

(12). Surat Keputusan Pembatalan Alokasi lahan yang telah diterbitkan selanjutnya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kota Batam untuk dilakukan pembatalan sertifikat.

## 1.2. Pasal 43 Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan:

(1). Direktorat Pengelolaan Pertanahan melakukan kegiatan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban pengguna tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum didalam SPPT dan/atau ketentuan yang berlaku.

(2). Kegiatan evaluasi dalam penerbitan Tanah Terlantar meliputi:

- a. Inventarisasi;
- b. Peringatan; dan
- c. Pembatalan.

## 1.3. Pasal 44 Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan:

(1). Direktorat Pengelolaan Pertanahan melakukan kegiatan inventarisasi terhadap Alokasi Tanah yang terindikasi terlantar.

(2). Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling cepat 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian tanah.

(3). Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi

Halaman 95 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



yang bersumber dari:

- a. Pengguna tanah;
- b. Dokumen tasi pengalokasian tanah;
- c. Unit terkait perizinan pembangunan pada Badan Pengusahaan Batam;
- d. Berita Acara hasil peninjauan lokasi;
- e. Kementerian/Lembaga;
- f. Dinas/Badan terkait pada Pemerintah Kota Batam; dan/atau
- g. Masyarakat.

1.4. Pasal 46 Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan:

- (1). Badan Pengusahaan Batam menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada pengguna tanah untuk membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanah yang telah dialokasikan.
- (2). Apabila dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu).
- (3). Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-1 (kesatu) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).
- (4). Apabila dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka

Halaman 96 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).

(5). Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah.

(6). Apabila Surat Peringatan ke-1 (kesatu) atau Surat Peringatan ke-2 (kedua) atau Surat Peringatan ke-3 (ketiga) sebagaimana dimaksud ayat (2), (3), (4) dan ayat (5) tidak diterima oleh pengguna tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, maka Badan Pengusahaan Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak lokal dan laman website Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan.

(7). Apabila 7 (tujuh) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan tidak ada tanggapan dari pengguna tanah, maka akan dilakukan pembatalan Alokasi Tanah.

(8). Apabila Surat Peringatan ke-1 (kesatu) atau Surat Peringatan ke-2 (kedua) atau Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan peringatan akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya.

(9). Apabila pengguna tanah tidak menyelesaikan perizinan dan/atau kegiatan pembangunan sesuai dengan jadwal pembangunan yang telah disampaikan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Sub Direktorat Pengendalian membuat berita acara hasil peninjauan lokasi serta menerbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu) dan JPP menjadi penerimaan Badan

Halaman 97 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Pengusahaan Batam.

(10). Badan Pengusahaan Batam dapat melakukan pemasangan papa pengawasan di lokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi penertiban Tanah Terlantar.

1.5. Pasal 47 ayat (1) Perka BP Batam No. 26 Tahun 2021 menyebutkan: Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (5), Badan Pengusahaan Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah.

1.6. Pasal 85 Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan:

(1). Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan melakukan inventarisasi terhadap Penerima Alokasi Tanah yang terindikasi tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan perundang undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.

(2). Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:

- a. laporan yang disampaikan oleh unit kerja yang membidangi pelayanan lalu lintas barang dan penanaman modal;
- b. Penerima Alokasi Tanah;
- c. dokumen pengalokasian Tanah;
- d. unit terkait perizinan pembangunan pada Badan Pengusahaan Batam;
- e. berita acara hasil peninjauan lokasi;
- f. kementerian/lembaga;
- g. dinas/instansi pemerintah terkait; dan/atau
- h. masyarakat.

Halaman 98 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





(3). Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian Tanah pertama kali.

(4). Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan data tekstual dan data spasial.

(5). Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menindaklanjuti hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan pemberitahuan dan peringatan terhadap Penerima Alokasi Tanah yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan /atau ketentuan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.

1.7. Pasal 86 Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan:

(1). Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan menyampaikan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5) kepada PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.

(2). Apabila dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak penerimaan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Surat Peringatan pertama.

(3). Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan pertama diterima, Penerima

*Halaman 99 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan Surat Peringatan kedua.

(4). Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan kedua diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan memberikan Surat Peringatan ketiga.

(5). Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan ketiga diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan Alokasi Tanah.

(6). Apabila surat pemberitahuan, Surat Peringatan pertama, kedua, atau ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat {5) tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan mengumumkan melalui satu media cetak lokal dan laman daring Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan.

(7). Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan, tidak diperoleh tanggapan dari Penerima Alokasi Tanah, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

(8). Apabila setelah diterbitkan surat pemberitahuan, Surat Peringatan pertama, kedua, atau ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Penerima Alokasi Tanah memenuhi

Halaman 100 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



kewajibannya namun berdasarkan hasil survei lapangan Penerima Alokasi Tanah tidak melanjutkan pemenuhan kewajiban tersebut, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

(9). Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan dapat melakukan blokir dan/atau pemasangan plang pengawasan di lokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi.

1.8. Pasal 87 ayat (1) Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan: Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (5) dilakukan dengan penerbitan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah.

- Dengan maksud agar Penggugat melakukan pembangunan sesuai maksud pasal 46 ayat (1) Perka 26 Tahun 2021, dengan demikian peringatan ke-1 (kesatu) tersebut telah dilakukan sesuai maksud:

1.9. Pasal 46 ayat (2) Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan: *Apabila dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu).*

- Bahwa peringatan ke-1 (kesatu) tersebut tidak ditanggapi oleh Penggugat, sehingga Tergugat mengirimkan peringatan ke-2 (kedua) melalui Surat Nomor: B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 Tanggal 24 Agustus 2023.

- Dan oleh karena Penggugat tidak melaksanakan pembangunan fisik maka Tergugat mengirimkan Peringatan Ke-3 (Ketiga) melalui Surat Nomor: B- 396/A3/KL.02.02/II/2023 tanggal 6 Nopember 2023."

Halaman 101 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



1.10. Pasal 129 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan: *"Dalam hal terdapat Alokasi Tanah yang belum terbit dokumen pengalokasian Tanah lengkap, evaluasi dilakukan berdasarkan Peraturan ini berupa peringatan dan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b dan huruf c."*

1.11. Bunyi pasal 83 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan: *"Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- a. *inventarisasi;*
- b. *peringatan; dan*
- c. *pembatalan.*

1.12. Bunyi pasal 86 Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan: ayat (8) Apabila setelah diterbitkan surat pemberitahuan, Surat Peringatan pertama, kedua, atau ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Penerima Alokasi Tanah memenuhi kewajibannya namun berdasarkan hasil survei lapangan Penerima Alokasi Tanah tidak melanjutkan pemenuhan kewajiban tersebut, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya ayat (9) Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan dapat melakukan blokir dan/atau pemasangan plang pengawasan di lokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi.

- Bahwa permohonan pembukaan blokir dapat diajukan melalui system LMS Online BP Batam (*in casu* Tergugat) dengan syarat:

- 1) Pindaian Surat Permohonan Buka Blokir
- 2) Pindaian Business Plan
- 3) Pindaian Jadwal pelaksanaan pembangunan dan surat pernyataan kesanggupan membangun
- 4) Pindaian Dokumen Perizinan
- 5) Pindaian Surat Kuasa Bermaterai (Bila Dikuasakan) dan KTP Penerima Kuasa asli

*Halaman 102 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila permohonan pembukaan blokir disetujui, maka BP Batam (*in casu* Tergugat) akan menerbitkan surat pemberitahuan persetujuan, yang didalamnya berisikan *jangka waktu persetujuan selama 7 hari sejak surat terbit* dan dalam jangka waktu tersebut, pengguna tanah harus sudah mengajukan permohonan pelayanan yang akan diajukan dengan melampirkan dokumen persyaratannya.

- Sedangkan persyaratan untuk mengajukan PPT dan KPT sebagaimana tersebut dalam LMS Online BP Batam (*in casu* Tergugat) adalah sebagai-berikut:

1. Pindaian NPWP Badan Hukum
2. Pindaian Faktur UWT Lunas UWT 30 Tahun
3. Pindaian Gambar Penetapan Lokasi (PL)
4. Pindaian SIUP
5. Pindaian TDP
6. Pindaian ijin Domisili Usaha
7. Pindaian Akta pendirian dan akta perubahan terakhir yang disahkan oleh Menkumham
8. Pindaian Surat Keputusan Pengesahan Menkumham terakhir
9. Pindaian Perjanjian Pemanfaatan Tanah (PPT)
10. Pindaian Keputusan Pengalokasi Tanah (KPT)
11. Pindaian Sertipikat Tanah
12. Pindaian Surat Pernyataan (apabilan belum diterbitkan SPPT dan SPPT dan Sertipikat).
13. Surat Kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (bila dikuasakan)

1.13. Pasal 46 ayat (3) Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan: *Apabila dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-1 (kesatu) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan*

Halaman 103 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



*Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).*

1.14. Pasal 46 ayat (4) Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan: *Apabila dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).*

1.15. Pasal 86 ayat (4) Perka 11 Tahun 2023 menyebutkan: *Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan kedua diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan memberikan Surat Peringatan ketiga.*

- Setelah 30 hari kalender sejak menerima surat peringatan ke-3 (ketiga), nyatanya Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, sehingga pada tanggal 16 Mei 2024 diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana Objek Sengketa I dan telah pula diberitahukan kepada Penggugat melalui surat Nomor: 105/KA-A3/2024 tanggal 16 Mei 2024. Dengan demikian, keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I telah dilakukan sesuai dengan ketentuan:

1.16. Pasal 46 ayat (5) Perka 26 Tahun 2021 menyebutkan: *Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah.*

*Halaman 104 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





1.17. Pasal 86 ayat (5) Perka 11 Tahun 2023, menyebutkan: *Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan ketiga diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan Alokasi Tanah.*

1.18. Pasal 87 ayat (1) Perka 11 Tahun 2023, menyebutkan: *Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 86 ayat (5) dilakukan dengan penerbitan Keputusan Pembatalan Alokasi tanah dan surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah.*

- Berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, maka keputusan pembatalan sebagaimana Obyek Sengketa I telah sewajarnya dilakukan karena sejak tanggal 01 April 2004 atau lebih dari 20 tahun lamanya Penggugat tidak melakukan pembangunan sesuai peruntukan yang diberikan Tergugat sementara kewajiban untuk membangun telah timbul sejak tanggal 01 April 2004 berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Perka 18 Tahun 2020, menyebutkan: *“BP Batam melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak melaksanakan pembangunan setelah menerima alokasi selama 5 (lima) tahun atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperanankan di dalam SPPL”.*

- Dengan demikian keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I telah dilakukan sesuai prosedur yaitu sesuai dengan ketentuan pasal 46 Perka BP Batam No. 26 Tahun 2021 Jo. Pasal 86, pasal 87 ayat (1) dan pasal 88 ayat (1) Perka 11 Tahun 2023, dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Dengan dibatalkannya pengalokasian tanah kepada penggugat maka hak atas tanahnya secara otomatis kembali kepada Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan lahan.

- Sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa pengalokasian

*Halaman 105 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada Penggugat telah dibatalkan karena Penggugat dikategorikan belum memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan, dengan demikian terbukti bahwa Penggugat telah gagal untuk menyanggupi hal yang diperingatkan sebagaimana tersebut dalam Surat Peringatan Ke-1, Ke-2 dan Ke-3 sehingga kemudian diterbitkan keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I.

- Dengan diterbitkan keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I maka tanahnya kembali kepada Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan:

a. Bunyi Pasal 91 ayat (1) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023 yang menyebutkan: *"Pengalokasian Tanah berakhir karena:*

*a. beralhinya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam dokumen Alokasi Tanah dan tidak dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan; dan/ atau*

*b. pembatalan."*

b. Bunyi Pasal 91 ayat (3) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023 yang menyebutkan: *"Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas Tanah secara otomatis kembali kepada Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan, dan bangunan dan/ atau benda yang berada di atas Tanah dimaksud menjadi dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam."*

- Dengan berakhirnya pengalokasian tanah kepada Penggugat, maka secara mutatis mutandis Penggugat bukan lagi sebagai penerima atau pengguna tanah, sehingga tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* dan oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

6. Tergugat II Intervensi merupakan pemohon alokasi tanah yang telah memenuhi syarat administrasi dan teknis serta telah pula

Halaman 106 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

melakukan kewajibannya membayar UWT alokasi tanah.

SEHINGGA SUDAH SEWAJARNYA MEMPEROLEH ALOKASI TANAH DAN PATUT HAKNYA UNTUK DILINDUNGI.

- Tata cara Pengalokasian Tanah berdasarkan bunyi pasal 28 huruf b Perka 11 Tahun 2023 terdiri atas:

a. pelelangan terbatas (*beauty contest*) untuk Tanah:

i. memiliki Rencana Rinci Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a paling sedikit meliputi tinggi bangunan, garis sempadan bangunan dan kualitas bangunan; atau

ii. memiliki Rencana Rinci Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b dan dokumen perencanaan yang diterbitkan oleh unit kerja yang membidangi perencanaan program strategis.

b. cara reguler untuk Tanah yang memiliki Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b.

- Lebih lanjut, tentang pengalokasian tanah secara reguler diatur dalam:

c. Pasal 24 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023, disebutkan: "*Persyaratan administrasi permohonan oleh pemohon Alokasi ranah badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b terdiri atas*":

a. surat permohonan alokasi tanah;

b. fotokopi akta pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;

c. nomor induk berusaha;

d. rekening koran tiga bulan terakhir;

e. nomor pokok wajib pajak;

f. profil perusahaan dan pengalaman perusahaan untuk badan hukum selain badan hukum yang beroperasi; dan

g. alamat korespondensi yang resmi dan jelas

d. Pasal 25 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023, disebutkan:

Halaman 107 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

## 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)



*"Persyaratan teknis permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan dengan peruntukan jasa, industri, atau pariwisata, dan badan hukum terdiri atas":*

- a. *rencana teknis pemanfaatan Tanah;*
- b. *proposal rencana bisnis; dan*
- c. *luas Tanah serta surat pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal.*

-Faktanya, tanah sebagaimana Objek Sengketa II Tergugat berwenang untuk mengalokasikannya sesuai bunyi pasal 22 ayat (1) Perka 11 Tahun 2023 yang menyebutkan: *"Tanah yang menjadi objek Alokasi Tanah wajib mendapatkan surat Keputusan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Batam dan/atau sertifikat Hak Pengelolaan."* Selain itu, telah terdapat rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (2) huruf b Perka 11 Tahun 2023 yaitu sebagaimana tersebut dalam:

- e. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2024.
- f. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037.
- g. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, Dan Karimun.
- h. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Rencana Induk Pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Bintan, Dan Karimun.
- i. Rencana Strategis Badan Pengusahaan Batam 2020-2024.

Halaman 108 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi melalui Surat Nomor: 0169/IKSB-BTM/VII/2024 pada tanggal 16 Juli 2024 telah mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Tergugat secara reguler sebagaimana maksud pasal 28 ayat (2) Jo. pasal 30 Perka 11 Tahun 2023 dengan mengupload dokumen melalui aplikasi Land Managament Sistem (LMS) Online BP Batam, yaitu terdiri dari:

- j. Surat Permohonan Alokasi Tanah.
- k. Akta Pendirian Pendirian IKSB berikut SK pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Indonesia.
- l. Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryon dengan NIK: 2171102405649003 selaku Ketua Umum
- m. Nomor Induk Berusaha (NIB) IKSB
- n. Referensi Bank.
- o. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) IKSB
- p. Proposal rencana bisnis, rencana teknis pemanfaatan tanah dan luas tanah ("Bisnis Plan").
- q. Pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal.

- Berdasarkan dokumen yang diupload Tergugat II Intervensi melalui aplikasi Land Managament Sistem (LMS) Online BP Batam tersebut diketahui telah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana ditentukan dalam pasal 24 ayat (2) dan pasal 25 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023 sehingga telah tepat mengeluarkan surat rekomendasi nomor B-7040/KA-A3-A3.5/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024 dan faktur tagihan UWT Alokasi Tanah dengan No. Faktur: C.0659072401 tanggal 29 Juli 2024.

- Atas faktur tagihan UWT Alokasi Tanah dengan No. Faktur: C. 0659072401 tanggal 29 Juli 2024 tersebut telah pula dibayarkan oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 01 Agustus 2024 melalui Pembayaran Virtual Account Billing PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan untuk itu Tergugat mengeluarkan Bukti Pelunasan dengan Nomor Registrasi: ALK0720243971.

Halaman 109 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

- Oleh karena permohonan Alokasi Tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi memenuhi syarat baik administrasi maupun teknis serta Tergugat II Intervensi juga telah membayar UWT Alokasi Tanah maka sesuai maksud pasal 34 ayat (6) Perka 11 Tahun 2023 diterbitkan keputusan pengalokasian tanah sebagaimana Objek Sengketa II.

- Berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, jelas dan nyata bahwa pengalokasian tanah sebagaimana Objek Sengketa II telah dilakukan sesuai tata cara pengalokasian tanah secara reguler sebagaimana diatur dalam pasal 28 huruf b Perka 11 tahun 2023, sehingga hak Tergugat II Intervensi selaku penerima alokasi tanah yang bertitikad baik sudah sepatutnya dilindungi dan oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

7. Penerbitan Objek Sengketa I Dan Objek Sengketa II sudah dilakukan sesuai dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana digariskan dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan meliputi asas:

a. "Asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

a. Mengingat Penggugat telah memperoleh alokasi tanah sejak tanggal 01 April 2004 dan kewajiban membangun telah timbul setidaknya sejak tanggal 19 November 2009 berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Perka 18 Tahun 2020, namun nyatanya selama 15 tahun setelah menerima alokasi tanah Penggugat tidak mampu (gagal) melaksanakan kewajibannya, maka keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I patut dipandang sebagai bentuk kepastian hukum.

Halaman 110 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)





b. Bahwa permohonan alokasi tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi nyatanya memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana ditentukan dalam pasal 24 ayat (2) dan pasal 25 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023 serta Tergugat II Intervensi telah juga membayar Uang Wajib Tahunan (UWT) pada tanggal 01 Agustus 2024 maka diterbitkannya Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 8243/A3.5/L/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024 (*in casu* Objek Sengketa II) harus dipandang sebagai bentuk kepastian hukum kepada Tergugat II Intervensi.

b. "Asas kemanfaatan" adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.

c. Selama lebih kurang 20 tahun, pengalokasian tanah kepada Penggugat tidak menimbulkan manfaat, sebaliknya dengan dialokasikannya eks tanah Penggugat kepada Tergugat II Intervensi akan dimanfaatkan sesuai peruntukannya maka akan menimbulkan manfaat khususnya untuk Batam.

c. "Asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

*Halaman 111 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



d. Sudah menjadi pengetahuan umum bahwa penerima alokasi tanah tidak terkecuali Penggugat yang tidak mempergunakan tanahnya sesuai dengan peruntukan walaupun telah diingatkan akan batalkan pengalokasiannya. Demikian pula terhadap permohonan alokasi tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta telah melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan (UWT) sehingga penerbitan Objek Sengketa II tidak patut dimaknai sebagai keberpihakan melainkan harus dimaknai sebagai wujud kepastian hukum.

d. "Asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

e. Oleh karena selama 20 tahun Penggugat tidak melakukan pembangunan maka wajar dan telah tepat kepadanya di berikan keputusan pembatalan.

f. Sebaliknya, permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi nyatanya memenuhi syarat administratif dan teknis serta Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan (UWT) sehingga sudah sewajarnya menerima alokasi tanah sebagaimana Objek Sengketa II dan nyatanya Objek Sengketa II diterbitkan setelah melampaui 30 (tiga puluh) hari sejak diberitahukannya keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I sebagaimana digariskan pada pasal 89 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023, disebutkan: "Alokasi Tanah yang telah dibatalkan dapat dialokasikan kembali paling cepat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Keputusan

Halaman 112 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



*Pembatalan Alokasi Tanah diterima oleh Penerima Alokasi Tanah.*

e. “Asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampurkan kewenangan.

g. Oleh karena selama 20 tahun Penggugat tidak melakukan pembangunan dan juga tidak mampu (gagal) melaksanakan peringatan yang diberikan Tergugat kepadanya maka keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I bukan merupakan bentuk menyalahgunakan kewenangan melainkan bentuk kepastian hukum.

h. Demikian pula terhadap permohonan alokasi lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang nyatanya telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta telah melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan (UWT) sehingga sudah sewajarnya kepada Tergugat II Intervensi diberikan alokasi tanah sebagaimana Objek Sengketa II. Terlebih Tergugat merupakan pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di wilayah Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang yang berhak untuk kembali mengalokasikan eks tanah Penggugat kepada pihak ketiga yaitu berdasarkan pasal 89 ayat (2) Perka 11 Tahun 2023. Dengan demikian, pengalokasian tanah kepada Tergugat II Intervensi sebagai Objek Sengketa II telah dilakukan sesuai kewenangan yang dimiliki Tergugat.

f. “Asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh

*Halaman 113 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara.

i. Dengan diberitahukannya pembatalan alokasi tanah kepada Penggugat melalui surat Nomor: 105/KA-A3/2024 tanggal 16 Mei 2024 yang disertai dengan alasan pembatalannya maka Tergugat telah menerapkan asas keterbukaan.

j. Demikian pula pemberitahuan sebagaimana Surat Rekomendasi Nomor: 7040/KA-A3-A3.5/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024 merupakan keterbukaan dari Tergugat bahwasanya permohonan alokasi lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis.

g. "Asas kepentingan umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.

k. Dengan diterbitkannya Objek Sengketa II maka Tergugat telah menerapkan asas kemanfaatan, karena Tergugat II Intervensi serius untuk memanfaatkan tanah yang dialokasikan kepadanya, sehingga akan menimbulkan manfaat khususnya untuk warga Batam.

h. "Asas pelayanan yang baik" adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

l. Pemberitahuan pembatalan alokasi tanah kepada Penggugat melalui surat Nomor: 105/KA-A3/2024 tanggal 16 Mei 2024 maupun penerbitan Objek Sengketa II merupakan wujud pelayanan yang baik karena dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Halaman 114 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



- Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, jelas dan nyata bahwa penerbitan atas Objek Sengketa I maupun Objek Sengketa II telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku di instansi Tergugat. Oleh karenanya sudah cukup dan patut bagi Yang Mulia: Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;

8. Oleh karena selama 20 tahun penggugat tidak melakukan pembangunan dan juga tidak melaksanakan peringatan yang diberikan tergugat kepadanya maka permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa sudah sepatutnya ditolak;

-Keputusan pembatalan sebagaimana Objek Sengketa I sudah sewajarnya diterbitkan karena Penggugat selama 11 tahun tidak mampu (gagal) melakukan pembangunan dan juga tidak melaksanakan peringatan yang diberikan Tergugat kepadanya sehingga telah sesuai dengan bunyi Pasal 86 ayat (5) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023, disebutkan: *"Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan ketiga diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan Alokasi Tanah."* Sebaliknya, Tergugat II Intervensi selaku penerima alokasi tanah sebagaimana Objek Sengketa II memiliki kewajiban membangun yang sifatnya wajib, sehingga keadaan yang mendesak justru timbul kepada Tergugat II Intervensi karena alokasi tanah masih dikuasai Penggugat sementara berdasarkan bunyi pasal 85 ayat (3) Perka BP Batam No. 11 Tahun 2023 yang menyebutkan: *"Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian Tanah pertama kali"* maka bangunan telah berdiri diatas alokasi tanah selambat-lambatnya pada tanggal 16 Februari 2026;

- Selain fakta tersebut diatas, nyatanya setiap keputusan tata usaha negara haruslah diakui secara sah menurut hukum sesuai dengan Asas Praesumptio Iustae Causa (*vermoeden van*

Halaman 115 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



*rechtmatigheid*) merupakan asas yang mengandung pengertian bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus selalu dianggap benar atau *rechtmatig* sampai ada keputusan yang membatalkannya. Asas Praesumptio Iustae Causa bersesuaian dengan bunyi pasal 67 ayat (1) UU PTUN, yang menyebutkan: “Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.”

- Maka dari itu, sudah sepatutnya terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dituntut oleh Penggugat tidak perlu ditindaklanjuti melalui suatu penetapan dan oleh karena itu sudah cukup dan patut bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak permohonan penundaan dari Penggugat tersebut;

Bahwa dengan berdasarkan alasan - alasan dan fakta - fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutus:

Dalam Penundaan.

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi.

- Mengabulkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankleijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 17 Oktober 2024 dan terhadap replik Penggugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Oktober 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-28 (berjumlah 51 bukti), sebagai berikut:

1. P-1: Akta Pendirian Yayasan Pagaruyung Nomor 1 tanggal 01 Mei 2001 dibuat di hadapan Ernawati Thaher, S.H., Notaris di Batam (*sesuai dengan asli*);
2. P-2a: Akta Yayasan Pagaruyung Batam Nomor 3 tanggal 05 November 2015 yang dibuat di hadapan Justitia Ferryanto, S.H., Notaris di Kota Batam (*sesuai dengan legalisir notaris*);
3. P-2b: Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0022827.AH.01.04.Tahun 2015 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Pagaruyung Batam, tanggal 12 November 2015 (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);
4. P-3: Surat Camat Lubuk Baja Nomor: 02/DOM/474/LB/19/XII/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Surat Keterangan Domisili Sekretariat, Nama Lembaga/Organisasi: Yayasan Pagaruyung Batam (*sesuai dengan asli*);
5. P-4.a: Gambar Penetapan Lokasi Yayasan Pagaruyung, Lokasi Yang Ditetapkan Seluas A s/d 7.120 M2, Row Jalan: 15 M, 30 M, Peruntukan: Sosial, No. Penetapan Lokasi: 24090168, Tanggal 04-04-2004, UWTO s/d: 14 Agustus 2031, Wil. Pengembangan: Khusus Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre, Lokasi: Kelurahan II (*sesuai dengan asli*);
6. P-4.b: Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: B/14/KA/L/III/2004, Tanggal 10 Maret 2004, Kepada Yth. Yayasan Pagaruyung Up. Sdr. H. Syarifuddin AB / Ketua, Komp. Tg. Pantun No.1-2, Telp. 459603 di.- Batam, Perihal:

Halaman 117 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Revisi Izin Prinsip dan Persetujuan Peninjauan Kembali Pembatalan Alokasi Lahan (*sesuai dengan fotokopi*);

Lampiran: Surat Ka Sub Dit Hak Atas Tanah A.N. Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor 1422/FBAP/PL/IV/2009 tanggal 27 Apr 2009, Kepada: Elfis, Alamat Lengkap: Tahap IV Blok 5 – Batam; Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 409/JB/PL/X/2001 tanggal 16 Oktober 2001, Kepada: Yayasan Pagaruyung, Alamat Lengkap: Komp. Tanjung Pantun No. 1-2 Pulau Batam, Telpon: 459603; Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No.: 1450/F/PL/X/2001 tanggal 16 Oktober 2001, Kepada: Yayasan Pagaruyung, Alamat Lengkap: Komp. Tanjung Pantun No. 1-2 Pulau Batam, Telpon: 459603 (*sesuai dengan fotokopi*);

7. P-4.c: Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Yayasan Pagaruyung Tanggal 12 Desember 2007 (*sesuai dengan asli*);

8. P-4.d: Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 1277/SPJ/KPL-AT/L/XI/2007 tanggal: 22 Nopember 2007 antara I. Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan II. Yayasan Pagaruyung selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua (*sesuai dengan asli*);

Halaman 118 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



**9. P-4.e:** Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No: 902/F/PL/III/2004 tanggal 16 Maret 2004, Kepada: Yayasan Pagaruyung, Alamat Lengkap: Komp. Tanjung Pantun No. 1-2 Pulau Batam, Telpon: 459603 *(sesuai dengan fotokopi)*;

**10. P-4.f:** Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 130/JB/PL/III/2004 tanggal 16 Maret 2004, Kepada: Yayasan Pagaruyung, Alamat Lengkap: Komp. Tanjung Pantun No. 1-2 Pulau Batam, Telpon: 459603 *(sesuai dengan fotokopi)*;

**11. P-4.g:** Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Hub Btam, tanggal 24-03-04, Nama Pemilik Rekening Satlak Otorita Batam *(sesuai dengan fotokopi)*;

**12. P-4.h:** Formulir Setoran Bank BTN, tanggal 24/03/2004, Nama Pemilik Rekening Satlak Otorita Batam *(sesuai dengan fotokopi)*;

**13. P-4.i:** Form Hasil Ukur No: 127/AT.2/Wil.I/IV/2004 Tgl: 15-04-2004, Perihal: Hasil Pengukuran Per Tgl 02-04-2004, Nama Pemohon: Yayasan Pagaruyung, Alamat: Komp. Tanjung Pantun No. 1-2 Kota Batam *(sesuai dengan fotokopi)*;

**14. P-5:** Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina "Yayasan Pagaruyung Batam" Nomor 55 tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Mursyid Hidayat, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kota Batam *(sesuai dengan asli)*;

**15. P-6:** Surat Keterangan Camat Lubuk Baja Nomor: 02/PPM/VIII/2024 tanggal 06 Agustus 2024, Nama Lembaga/Organisasi: Yayasan Pagaruyung Batam *(sesuai dengan asli)*;

**16. P-7.a:** Lampiran Surat Keputusan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Nomor: 001/SK/IKSB/VII/2017 Tentang Susunan Pengurus

*Halaman 119 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam (IKSB Kota Batam)

Periode 2017 – 2022, tanggal 29 Juli 2017 (*print out*);

**17.P-7.b:** Lampiran Surat Keputusan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Nomor: 059/SK/IKSB/II/2022 Tentang Panitia Pembebasan Lahan Rencana Pembangunan Rumah Gadang Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam, tanggal 17 Januari 2022 (*sesuai dengan fotokopi*);

**18.P-8.a:** Anggaran Dasar (AD) Ikatan Keluarga Sumatera Barat IKSB - Kota Batam Periode 2022-2027 yang dibuat pada Mubes IKSB 2022, tanggal 26 November 2022 (*sesuai dengan fotokopi*);

**19.P-8.b:** Anggaran Rumah Tangga (ART) Ikatan Keluarga Sumatera Barat IKSB - Kota Batam Periode 2022-2027 yang dibuat pada Mubes IKSB 2022, tanggal 26 November 2022 (*sesuai dengan fotokopi*);

**20.P-9:** Surat Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam tanggal 21 Desember 2022, Perihal: Penyampaian Saran dari Direktur Pertanahan BP Batam, Kepada Yth. Pengurus Yayasan Pagaruyung Batam Melalui – Bpk. Irsafwin (*sesuai dengan asli*);

**21. P-10:** Screen Shoot atas nama Elvis dan Foto, tanggal 12 Februari 2023 (*print out*);

**22. P-11.a:** Surat Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) Kota Batam tanggal 13 Februari 2023, Lampiran: Fotocopy Surat IKSB No. 002/KETUM-IKSB/II/2023, Perihal: Pejabat Ketua Yayasan Pagaruyung Batam, Kepada Yth. Dewan Pembina, Pengurus dan Pengawas Yayasan Pagaruyung Batam Melalui – Bpk. Irsafwin (*sesuai dengan asli*);

Lampiran: Surat Ketum IKSB No. 002/KETUM-IKSB/II/2023, Tanggal 30 Januari 2023, Perihal: Permohonan Pencabutan Plang Di Lokasi Serta Pencabutan Pemblokiran Data – Data Di

Halaman 120 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

BP Batam, Kepada Yth. Direktur Lahan Cc. Kepala BP Batam Di Tempat (*sesuai dengan fotokopi*);

**23.** P-11.b: Surat Ketua 1 Yayasan Pagaruyung Batam Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) Batam Nomor: 001/YPB/K1/2023, tanggal 16 Februari 2023, Perihal: Klarifikasi Pengurus Yayasan Pagaruyung Batam, Kepada Yth. Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB) Kota Batam Di - Tempat (*sesuai dengan asli*);

**24.** P-12.a: KTP Provinsi Kepulauan Riau, NIK: 2171062707650001, atas nama Elfis, tanggal 19-01-2021 (*sesuai dengan asli*);

**25.** P-12.b: KTP Provinsi Kepulauan Riau, NIK: 2171101002550001, atas nama Irsafwin, tanggal 25-05-2023 (*sesuai dengan asli*);

**26.** P-13.a: Berita Acara Rapat Pengurus Yayasan Pagaruyung Batam tanggal 12 Juli 2023 (*sesuai dengan asli*);

**27.** P-13.b: Screen Shoot atas nama Pol Marion Buser, tanggal 25 Juli 2023 (*print out*);

**28.** P-14: Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor: 04, Tanggal: 17 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Agny Yuanita Magdalena Tambunan, S.H., Notaris di Batam antara 1. Tuan Elfis, 2. Tuan Sarifudin Andi Bola atau disebut juga Sarifudin masing-masing sebagai Ketua Pengurus dan Ketua Pembina yang mewakili Yayasan Pagaruyung Batam selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan Tuan Yohannes jabatan Direktur yang mewakili Direksi PT. Petrol Sejahtera Bersama selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua (*sesuai dengan asli*);

**29.** P-15: Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan

Halaman 121 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



Pertanahan, ditetapkan tanggal 8 Oktober 2021 (*sesuai dengan fotokopi*);

**30.** P-16: Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, ditetapkan tanggal 17 Oktober 2023 (*sesuai dengan fotokopi*);

**31.** P-17: Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 tanggal 24 Agustus 2023, Hal: Peringatan Ke-2 (Kedua), kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Batam (*sesuai dengan fotokopi*);

**32.** P-18: Surat Pengurus Yayasan Pagaruyung Batam No: 009/K1-YPB/X/2023, tanggal 02 Oktober 2023 kepada Yth. Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Jl. Ibnu Sutowo No. 1, Batam Center di Batam, Perihal: Rencana Pembangunan dan Penggunaan Lahan (*sesuai dengan fotokopi*);

Lampiran: Proposal Rencana Bisnis;

**33.** P-19: Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-396/A3/KL.02.02/11/2023 tanggal 6 November 2023, Hal: Peringatan Ke-3 (Ketiga), kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Komplek Wijaya Kusuma No.8 Nagoya, Telp. (0788) 459369, Batam (*sesuai dengan asli*);

Lampiran: Resi Pos P2311070076173, tanggal Transaksi 07-Nov-2023;

*Halaman 122 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





- 34.** P-20.a: Bukti Permohonan Pengalokasian Lahan, Nomor LMS: ALK1020231159, Kode PIN: We13, Nama Pengurus: Yayasan Pagaruyung Batam, tanggal registrasi: 09-Oct-2023 *(sesuai dengan asli)*;
- 35.** P-20.b: Surat Ketua Yayasan Pagaruyung Batam No: 015/SP-YPB/III/2024, tanggal 04 Maret 2024, kepada Yth. Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan & Investasi Badan Pengusahaan Batam Jl. Ibnu Sutowo No. 01, Batam Center, Perihal: Permohonan Alokasi Lahan KSB Pemindahan Warga Rumah Liar Untuk Tiga Peta Lokasi (PL) (Lokasi Yayasan Pagaruyung Batam, Lokasi PT. Marina Kasih Abadi, Lokasi PT. Legenda Melayu) *(sesuai dengan fotokopi)*;
- 36.** P-20.c: Bukti Permohonan Pengalokasian Lahan, Nomor LMS: ALK0320240363, Kode PIN: dJ9S, Nama Pengurus: Yayasan Pagaruyung Batam, tanggal registrasi: 04-Mar-2024 *(sesuai dengan asli)*;
- 37.** P-20.d: Surat Ketua Yayasan Pagaruyung Batam No: 007/K1-YPB/V/2024, tanggal 16 Mei 2024, kepada Yth. Kasubdit Pengadaan dan Pengalokasian Badan Pengusahaan Batam Jl. Ibnu Sutowo No. 01, Batam Center, Perihal: Progress di Lokasi yayasan Pagaruyung Batam *(sesuai dengan fotokopi)*; Lampiran: Surat dari Warga Baloi Kebun tanggal 09 Mei 2024, Perihal: Kesepakatan Pemasangan Pagar diatas Lahan Yayasan Pagaruyung Batam, kepada Yth. Yayasan Pagaruyung Batam Komp. Wijaya Kusuma Blok D No.08 di- Kota Batam; Foto; Gambar PL atas nama Yayasan Pagaruyung; Foto;
- 38.** P-21.a: Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-430/A3.1/KL.02.02/5/2024 tanggal 20 Mei 2024, Hal: Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah, kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Komplek

Halaman 123 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya Kusuma No.8, Nagoya Batam, Telp. (0778) 459369  
Batam (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);  
Lampiran: Resi Pos P2405220042979, tanggal Transaksi 22-May-2024;

**39.** P-21.b: Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 105/KA-A3/2024 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung tanggal 16 Mei 2024 (*sesuai dengan salinan asli*);

**40.** P-22.a: Surat Ketua Yayasan Pagaruyung Batam No: 008/K-YPB/V/V/2024, tanggal 27 Mei 2024, Perihal: Keberatan Pembatalan PL Yayasan Pagaruyung Batam, kepada Yth. Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. BATAM) Jl. Ibnu Sutowo No. 1, Batam Center (*sesuai dengan fotokopi*);

**41.** P-22.b: Tanda Terima tanggal 29 Mei 2024, yang menerima Eko Handoyo (*sesuai dengan fotokopi*);

**42.** P-23: Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-536/A3.1/KL.02.02/6/2024 tanggal 13 Juni 2024, Hal: Jawaban, kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Komplek Wijaya Kusuma No.8, Nagoya Batam, Telp. (0778) 459369 Batam (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);

**43.** P-24.a: Surat Ketua Yayasan Pagaruyung Batam No: 009/BK-YPB/VI/2024 tanggal 24 Juni 2024, Perihal: Banding Keberatan Pembatalan Alokasi Lahan, kepada Yth. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Ketua Dewan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan

Halaman 124 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bebas Batam (BP. BATAM) Jl. Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4 Jakarta Pusat 10710 Di Jakarta (*sesuai dengan asli*);

44. P-24.b: Bukti Pengiriman, Kantor Kirim: KCP Batam Nagoya Plaza, Tanggal Posting: 28-Jun-2024, Pengirim: Yayasan Pagaruyung Batam (*sesuai dengan asli*);

45. P-24.c: Tanda Terima tanggal 26/06/2024, yang menerima Ara (*sesuai dengan asli*);

46. P-25: Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, ditetapkan tanggal 4 Desember 2018 (*sesuai dengan fotokopi*);

47. P-26.a: Surat Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam – Kepulauan Riau No: 0169/IKSB-BTM/VII/2024 Tanggal 16 Juli 2024, Perihal: Permohonan Alokasi Tanah, Kepada Yth: Kepala Badan Pengusahaan Batam cq Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di – Kota Batam (*sesuai dengan fotokopi*);

Lampiran: Foto Satrelit; Gambar PL atas nama Yayasan Pagaruyung;

48. P-26.b: Akta Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Nomor 2 tanggal 07 Juli 2024 yang dibuat dihadapan Jimi Heriza, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karimun (*sesuai dengan fotokopi*);

49. P-27.a: Gambar Penetapan Lokasi Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Lokasi Yang Ditetapkan Seluas A s/d D = 7.120 M2, Row Jalan: 10 M, 15 M, 30 M, Peruntukan: Fasilitas Sosial, Swasta & BUMN, No. Penetapan Lokasi: 224091878, Wil. Pengembangan: Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre Kelurahan, Lokasi: Jl. Karangetang – Batam Centre (*sesuai dengan asli*);

Halaman 125 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**50.** P-27.b: Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Faktur Tagihan UWT Alokasi Tanah tanggal 29 Juli 2024 ID Faktur: 202407017052, No Faktur: C.0659072401, Jatuh tempo pembayaran: 12 Agustus 2024, Kepada Yth: Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Lt.2 Belian, Batam Kota, Batam, Korespondensi: Pengurus PT. Selaras Tujuh Belas (sesuai dengan fotokopi);

**51.** P-28: Surat dari Kuasa Hukum Yayasan Pagaruyung Batam tanggal 14 Agustus 2024, Perihal: Keberatan Administratif atas terbitnya: 1. Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Pedagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 105/KA-A3/2024 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung Tanggal 16 Mei 2024, selanjutnya disebut Objek Keberatan Adminisitratif 1; dan 2. Gambar Penetapan Lokasi Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Nomor 224091878 Seluas 7.120 Meter<sup>2</sup>, Wilayah Pengembangan: Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre Kelurahan, Lokasi: Jl. Karangetang – Batam Centre Atas Nama Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam selanjutnya disebut Objek Keberatan Administratif 2 (sesuai dengan asli);

Lampiran: Surat Kuasa tanggal 14 Agustus 2024;

Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan pendapat mengenai soal-soal yang dikemukakan menurut pengetahuannya di bawah sumpah, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

Ahli Dr. OCE MADRIL, S.H., M.A.;

Halaman 126 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa unsur-unsur KTUN dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diperluas cakupannya oleh Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, bahkan tindakan faktual pun dimaknai sebagai keputusan sehingga menjadi kewenangan mengadili PTUN;
- Bahwa unsur 'penetapan tertulis' pada KTUN tidak bermakna pada formatnya, sehingga memo atau surat yang secara formil tidak diberikan judul 'keputusan' pun sepanjang memenuhi unsur KTUN maka sudah dapat dianggap sebagai KTUN yang menjadi objek sengketa di PTUN;
- Bahwa daya ikat atau daya berlaku suatu keputusan dalam Hukum Administrasi didasarkan pada teori penerimaan, yaitu saat subjek yang dituju dari keputusan telah menerima keputusan;
- Bahwa teori penerimaan sebenarnya sudah dikenal dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Teori penerimaan ini signifikan karena menentukan kapan hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari keputusan mulai berlaku;
- Bahwa teori penerimaan suatu keputusan bisa diatur secara berbeda-beda bergantung pada peraturan sektoral di bidang administrasi pemerintahan;
- Bahwa keputusan yang ditentukan oleh undang-undang memiliki daya keberlakuan sejak saat diterimanya keputusan tersebut, maka segala hak dan akibat hukum yang muncul dari keputusan baru memiliki daya ikat sejak diterimanya keputusan;
- Bahwa pejabat pemerintahan harus bisa memastikan suatu keputusan ataupun surat-surat administrasi lainnya sampai kepada subjek yang dituju. Jika tetap tidak diterima, maka pejabat pemerintahan bisa menyampaikan itu secara terbuka melalui pengumuman;
- Bahwa syarat sahnya keputusan adalah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, prosedur dan substansinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau AUPB. Jika unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi maka berakibat pada tidak sah atau batalnya KTUN;

Halaman 127 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa upaya administratif merupakan bagian dari penyelesaian sengketa administrasi, sehingga dapat dikatakan suatu KTUN yang sedang diajukan upaya administratif sedang dalam proses sengketa;

Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

Saksi SUHARSAD:

- Bahwa Saksi pernah diberi amanah dari Yayasan Pagaruyung Batam dan IKSAB untuk bertindak sebagai Wakil Ketua Pembebasan Lahan sekitar tahun 2022;
- Bahwa Tim Pembebasan Lahan ditetapkan dalam keputusan IKSAB yang dipimpin oleh Bapak Haji Erwin Ismail pada tanggal 7 Januari 2022;
- Bahwa secara status antara IKSAB dan Yayasan Pagaruyung terdapat perbedaan, namun Yayasan ini dibentuk saat itu untuk keperluan permohonan alokasi lahan dari OB untuk IKSAB;
- Bahwa alokasi lahan dari OB atas nama Yayasan;
- Bahwa IKSAB merupakan gabungan dari beberapa ikatan keluarga yang berasal dari Minang Kabau;
- Bahwa memang benar mubes IKSAB terakhir tahun 2022 menetapkan Sdr. Maryon sebagai Ketua terpilih, tetapi saksi tidak mengetahui tentang didirikannya Perkumpulan IKSAB Batam yang saat ini sudah berbadan hukum;
- Bahwa saksi dalam melakukan pembebasan lahan tahun 2022 tidak berkomunikasi dengan Perkumpulan IKSAB Batam, tetapi dengan pihak yayasan. Bahkan saksi sempat mempertanyakan kepada pihak yayasan apakah benar Ketua IKSAB saat ini merangkap sekaligus sebagai Ketua Yayasan;
- Bahwa sepengetahuan saksi alamat sekretariat Yayasan Pagaruyung di Jalan Wijaya Kusuma yang sebelumnya beralamat di Jalan Raden Patah;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tentang peringatan ke-3 saja;

Halaman 128 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Panitia Pembebasan Lahan sudah mendata 120 KK yang harus dipindahkan. Lokasi tanah juga sudah dipasang pagar;
- Bahwa pembebasan lahan tidak dapat dilakukan dengan maksimal karena lahan untuk relokasi tidak tersedia. Pihak Yayasan sudah memohon alokasi KSB kepada BP Batam tetapi belum disetujui;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-29, sebagai berikut:

1. T-1: Gambar Penetapan Lokasi Yayasan Pagaruyung, Lokasi Yang Ditetapkan Seluas A s/d 7.120 M<sup>2</sup>, Row Jalan: 15 M, 30 M, Peruntukan: Sosial, No. Penetapan Lokasi: 24090168, Tanggal 04-04-2004, UWTO s/d: 14 Agustus 2031, Wil. Pengembangan: Khusus Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre, Lokasi: Kelurahan II (sesuai dengan asli);
2. T-2: Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Yayasan Pagaruyung Tanggal 12 Desember 2007 (sesuai dengan fotokopi dengan stempel);
3. T-3: Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 2297/KPTS/KD-AT/L/XII/2007 tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Yayasan Pagaruyung Tanggal 12 Desember 2007 (sesuai dengan asli);
4. T-4: Surat Kasubdit. Pengendalian a.n Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-105/A3.1-A3.12/KL.02.02/5/2023 tanggal 09 Mei 2023, Hal: Peringatan Ke-1 (Kesatu), kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Ruko Grand

Halaman 129 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Niaga Mas Blok A No.33 Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Batam  
(sesuai dengan asli);

5. T-5: Tracking Pos No. P2305100039474, tanggal 10-05-2023  
(print out);

6. T-6: Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi Subdirektorat  
Pengendalian Badan Pengusahaan Batam Nomor BA HPL:  
A.316/BAHPL/04/2023 tanggal 05/04/2023, Pengguna Tanah:  
Yayasan Pagaruyung, Nomor PL: 24090168 (sesuai dengan asli);  
Lampiran: Foto Udara dibuat oleh: Tjong, Susilo Dinoto tanggal 04  
April 2023 dan Foto Lokasi (sesuai dengan fotokopi);

7. T-7: Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas  
Batam Nomor: B-1051/A3.1/KL.02.02/8/2023 tanggal 24 Agustus  
2023, Hal: Peringatan Ke-2 (Kedua), kepada Yth. Pimpinan Yayasan  
Pagaruyung Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Kel. Belian, Kec.  
Batam Kota, Batam (sesuai dengan asli);

8. T-8: Tracking Pos No. P2308290029966, tanggal 29-08-2023  
(print out);

9. T-9: Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi Subdirektorat  
Pengendalian Badan Pengusahaan Batam Nomor BA HPL:  
A.618/BAHPL/08/2023 tanggal 09/08/2023, Pengguna Tanah:  
Yayasan Pagaruyung, Nomor PL: 24090168 (sesuai dengan asli);  
Lampiran: Foto Udara dibuat oleh: Tjong, Susilo Dinoto tanggal 07  
Agustus 2023 (sesuai dengan fotokopi);

10.T-10: Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan  
Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan  
Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-396/A3/KL.02.02/11/2023  
tanggal 6 November 2023, Hal: Peringatan Ke-3 (Ketiga), kepada  
Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Komplek Wijaya Kusuma  
No.8 Nagoya, Telp. (0788) 459369, Batam (print out);

11.T-11: Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi Subdirektorat  
Pengendalian Badan Pengusahaan Batam Nomor BA HPL:

Halaman 130 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

A.691/BAHPL/10/2023 tanggal 10/10/2023, Pengguna Tanah: Yayasan Pagaruyung, Nomor PL: 24090168 (*sesuai dengan asli*); Lampiran: Foto Udara dibuat oleh: Tjong, Susilo Dinoto tanggal 10 Oktober 2023 (*sesuai dengan fotokopi*);

**12.T-12:** Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi Subdirektorat Pengendalian Badan Pengusahaan Batam Nomor BA HPL: A.13/BAHPL/01/2024 tanggal 22/01/2024, Pengguna Tanah: Yayasan Pagaruyung, Nomor PL: 24090168 (*sesuai dengan asli*); Lampiran: Foto Udara dibuat oleh: Tjong, Susilo Dinoto tanggal 19 Januari 2024 (*sesuai dengan fotokopi*);

**13.T-13:** Lacak Keberadaan Paket No. Resi P2311070076173, Tanggal Pengiriman 2023-11-07 (*print out*);

**14.T-14:** Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-430/A3.1/KL.02.02/5/2024 tanggal 20 Mei 2024, Lampiran: 1 (satu) Salinan Surat Keputusan, Hal: Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah, kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Komplek Wijaya Kusuma No.8, Nagoya Batam, Telp. (0778) 459369 Batam (*sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik*);

**15.T-15:** Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 105/KA-A3/2024 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung tanggal 16 Mei 2024 (*print out*);

**16.T-16:** Daftar Kirim tanggal: Tanggal 22-5-2024, Nomor Urut Bulan: Juni 2024, Jenis Pelayanan: Pos Express (*sesuai dengan fotokopi*);

**17.T-17:** Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan

Halaman 131 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Bebas Batam, Nomor: B-7040/KA-A3-A3.5/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024, Perihal: Rekomendasi Pemberian hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan BP Batam, Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sekupang – Batam, Nama Pengguna Lahan: Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Alamat: Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Lt.2, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota (sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);

**18.T-18:** Gambar Penetapan Lokasi Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Lokasi Yang Ditetapkan Seluas A s/d D = 7.120 M2, Row Jalan: 10 M, 15 M, 30 M, Peruntukan: Fasilitas Sosial, Swasta & BUMN, No. Penetapan Lokasi: 224091878, Wil. Pengembangan: Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre Kelurahan, Lokasi: Jl. Karangetang – Batam Centre (sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);

**19.T-19:** Keputusan Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu a.n. Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 8243/A3.5/L/8/2024 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Tanggal 02 Agustus 2024 (sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);

**20.T-20:** Perjanjian Pemanfaatan Tanah No. 7944/A3.5/L/8/2024 antara I. Harlas Buana (Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam) selanjutnya disebut BP. Batam dengan II. Maryon selanjutnya disebut Penerima Alokasi Tanah tanggal 2 Agustus 2024 (sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);

**21.T-21:** Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan

Halaman 132 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

## 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

Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-32/A3/KL.02.02/2/2022 tanggal 15 Februari 2022, Hal: Pemberitahuan Program Pemanfaatan Tanah Terlantar, kepada Yth. Daftar Distribusi Terlampir atas nama YYS Pagaruyung (*Print Out*);

**22.T-22:** Surat Ketua Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam dan Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat No: 01/YPB/IKSB-BTM/II/2023, tanggal 12 Januari 2023, Perihal: Progres Pembangunan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam, kepada Yth. Direktorat Pertanahan BP Batam Di Tempat (*sesuai dengan asli*);

**23.T-23:** Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-215/A3.1/KL.02.02/2/2023 tanggal 02 Februari 2023, Hal: Jawaban, kepada Yth. Pimpinan Yayasan Pagaruyung Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33, Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Batam (*sesuai dengan asli*);

**24.T-24:** Surat Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam Nomor: 0169/IKSB-BTM/VII/2024, tanggal 16 Juli 2024, Perihal Permohonan Alokasi Tanah, Kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam cq. Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kota Batam (*print out*);

**25.T-25:** Akta Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Nomor 2 tanggal 07 Juli 2024 yang dibuat dihadapan Jimi Heriza, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karimun (*sesuai dengan fotokopi*);

**26.T-26:** Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.TAHUN 2024 Tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 09 Juli 2024 (*print out*), dengan Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.TAHUN 2024

Halaman 133 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 09 Juli 2024 (*print out*);

**27.T-27:** Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Meneteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor Induk Berusaha: 1107240117427, Nama Pelaku Usaha: Persekutuan dan Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, diterbitkan tanggal 11 Juli 2024 (*Print Out*);

**28.T-28:** Business Plan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam sebanyak 9 lembar (*sesuai dengan print out*);

**29.T-29:** Surat Pengurus Yayasan Pagaruyung Batam No: 009/K1-YPB/X/2023, tanggal 02 Oktober 2023 kepada Yth. Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Jl. Ibnu Sutowo No. 1, Batam Center di Batam, Perihal: Rencana Pembangunan dan Penggunaan Lahan (*sesuai dengan asli*);

Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ghanna Andrie Prayana:

- Bahwa Saksi bekerja di BP Batam sejak tahun 2021 di bawah Direktorat pengelolaan pertanahan dan di bawah kasubdit pengendalian, dengan tugas melakukan analisis surat keputusan pembatalan alokasi tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa pembatalan alokasi tanah diawali dulu dengan inventarisasi tanah terlantar, selanjutnya pemberitahuan tanah terlantar, dilanjutkan dengan penerbitan Peringatan Pertama, Kedua, dan Ketiga, baru terakhir jika tetap tidak ada pembangunan akan diterbitkan keputusan pembatalan;
- Bahwa SP-1 dan SP-2 dikirim ke alamat Ruko Grand Niaga Mas karena pada waktu itu terdapat surat masuk dari Yayasan

Halaman 134 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





Pagaruyung Batam yang mana pada kop surat tertera alamat tersebut, sehingga surat dikirim ke sana;

- Bahwa tugas saksi hanya merancang keputusan pembatalan, sedangkan untuk penyampaian SP dilakukan oleh rekan saksi yang lain;

- Bahwa sebelum terbitnya keputusan pembatalan, saksi melakukan checklist terhadap dokumen evaluasi lahan yang sudah disiapkan oleh bagian lain;

**2. Saksi Agus Suherman:**

-Bahwa saksi berkerja sebagai staf di bagian pengalokasian tanah sejak tahun 2020;

-Bahwa Perkumpulan IKSB Batam mengajukan permohonan alokasi lahan melalui LMS;

-Bahwa permohonan alokasi yang diajukan melalui LMS selanjutnya akan dilakukan verifikasi data di bagian verifikasi dan selanjutnya diteruskan kepada pimpinan untuk mendapatkan rekomendasi disetujui atau ditolak. Persetujuan ataupun penolakan permohonan akan dilakukan secara otomatis melalui LMS;

-Bahwa pemohon alokasi mengunggah sendiri dokumen kelengkapannya melalui LMS. Untuk pemohon badan hukum melampirkan antara lain akta pendirian, rencana pemanfaatan tanah, dan NPWP;

-Bahwa permohonan alokasi yang diajukan oleh Perkumpulan IKSB Batam telah mendapatkan persetujuan;

-Bahwa saksi tidak mengetahui persis proses verifikasi data permohonan alokasi karena bukan tugas saksi;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.In-1 sampai dengan T.II.In-24, sebagai berikut:

1. T.II.Int-1: Akta Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Nomor 2 tanggal 07 Juli 2024

*Halaman 135 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



yang dibuat dihadapan Jimi Heriza, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karimun (*sesuai dengan asli*);

2. T.II.Int-2: KTP Provinsi Kepulauan Riau, NIK: 2171102405649003 atas nama Maryon, tanggal 11-12-2007 (*sesuai dengan asli*);

3. T.II.Int-3: KTP Provinsi Kepulauan Riau, NIK: 2171102606779007 atas nama Indra Sudirman, tanggal 08-03-2016 (*sesuai dengan asli*);

4. T.II.Int-4: Mubes IX Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam, Surat Keputusan No: 013/MUBES-IX/IKSB/XI/2022 Tentang Komposisi Dan Personalia Ikatan Keluarga Sumatera Barat Kota Batam, tanggal 26 November 2022 (*sesuai dengan asli*);

5. T.II.Int-5: Pernyataan Sikap tanggal 28 Agustus 2024 atas nama Dian Abadi (PKDP Kota Batam, Ketua I), Tarmizi (DPC IKSBB Sagulung), Zainal Arifin (DPC IKSBB Sei Beduk), Benny Syahroni (DPC IKSBB Batam Kota), Saiful Badri Sofyan (Gonjong Limo Kota Batam, Payakumbuh), H. Delfian (DPC IKSBB Batu Aji Kota Batam) (*sesuai dengan asli*);

6. T.II.Int-6: Bukti Permohonan, Jenis Perizinan: Pengalokasian Lahan, Nomor LMS: ALK0720243971, Kode PIN: XZGs, Nama Pemohon Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);

7. T.II.Int-7: Surat Direktur Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 4658/A3.5/S/7/2024 tanggal 29 Juli 2024, Hal: Pemberitahuan Persetujuan, Kepada Yth: Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Lt.2 Belian, Batam Kota (*sesuai dengan tanda tangan elektronik*);

8. T.II.Int-8: Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan

Halaman 136 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelabuhan Bebas Batam, Faktur Tagihan UWT Alokasi Tanah tanggal 29 Juli 2024 ID Faktur: 202407017052, No Faktur: C.0659072401, Jatuh tempo pembayaran: 12 Agustus 2024, Kepada Yth: Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Lt.2 Belian, Batam Kota, Batam, Korespondensi: Pengurus PT. Selaras Tujuh Belas (sesuai dengan tanda tangan elektronik);

9. T.II.Int-9: Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 8243/A3.5/L/8/2024 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam Tanggal 02 Agustus 2024 (sesuai dengan tanda tangan elektronik);

10. T.II.Int-10: Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: B-7040/KA-A3-A3.5/8/2024 tanggal 02 Agustus 2024, Perihal: Rekomendasi Pemberian hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan BP Batam, Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sekupang – Batam, Nama Pengguna Lahan: Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Alamat: Ruko Grand Niaga Mas Blok A No.33 Lt.2, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota (sesuai dengan tanda tangan elektronik);

11. T.II.Int-11: Bukti Pelunasan Direktorat Pengelolaan Pertanahan BP Batam, Korespondensi: PT. Selaras Tujuh Belas, Emali: [selaras1745@yahoo.com](mailto:selaras1745@yahoo.com), Telp: 082288306310, Nomor Registrasi: ALK0720243971, Bank: Mandiri/BNI, Tanggal Pelunasan: 01 Agustus 2024 (sesuai dengan tanda tangan elektronik);

12. T.II.Int-12: Perjanjian Pemanfaatan Tanah No. 7944/A3.5/L/8/2024 antara I. Harlas Buana (Direktur

Halaman 137 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam) selanjutnya disebut BP. Batam dengan II. Maryon selanjutnya disebut Penerima Alokasi Tanah tanggal 2 Agustus 2024 (*sesuai dengan asli*);

**13.** T.II.Int-13: Business Plan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam sebanyak 9 lembar (*sesuai dengan print out*);

**14.** T.II.Int-14: Foto Pengukuhan Pengurus IKPS – Kota Batam (5 foto) (*sesuai dengan print out*);

**15.** T.II.Int-15: Berita Acara Pertemuan Ketua IKSB & Yayasan Pagaruyung tanggal 24 Juni 2023 (*sesuai dengan fotokopi*);

**16.** T.II.Int-16: Gambar Penetapan Lokasi Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, Lokasi Yang Ditetapkan Seluas A s/d D = 7.120 M2, Row Jalan: 10 M, 15 M, 30 M, Peruntukan: Fasilitas Sosial, Swasta & BUMN, No. Penetapan Lokasi: 224091878, Wil. Pengembangan: Batam Centre, Sub Wil. Pengembangan: Batam Centre Kelurahan, Lokasi: Jl. Karangetang – Batam Centre (*sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik*);

**17.** T.II.Int-17: Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.TAHUN 2024 Tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 09 Juli 2024 (*print out*);

**18.** T.II.Int-18: Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005857.AH.01.07.TAHUN 2024 Tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 09 Juli 2024 (*print out*);

**19.** T.II.Int-19: Form multi pembayaran dari Bank Mandiri Cabang Lubuk Baja, Penerima BP Batam, Penyetor Ikatan

Halaman 138 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 01 Agustus 2024  
(sesuai dengan fotokopi);

**20.** T.II.Int-20: 4 Foto Pembukaan Musyawarah Besar (Mubes) IX Ikatan Keluarga Sumatera Barat (IKSB), Hotel Pacific, Sabtu, 26 November 2022 dan 4 foto kegiatan di lokasi lahan (*print out*);

**21.** T.II.Int-21: Surat Ketua Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam dan Ketua Umum Ikatan Keluarga Sumatera Barat No: 01/YPB/IKSB-BTM/II/2023, tanggal 12 Januari 2023, Perihal: Progres Pembangunan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam, kepada Yth. Direktorat Pertanahan BP Batam Di Tempat (*sesuai dengan fotokopi*);

**22.** T.II.Int-22: Daftar Donatur Pembangunan Gedung Serba Guna IKSB Batam atas nama H. Fauzi Bahar, DKK (*Print Out*);

**23.** T.II.Int-23: *Screen Shoot*/Tangkapan Layar atas nama H. Elfi Yasri Davisco (6 lembar) (*Print Out*);

**24.** T.II.Int-24: Surat Perjanjian Kerja Nomor 37/SPK/IKSB/VII/2024 tanggal 3 Juli 2024, Pekerjaan Jasa Pembuatan Bisnisplan Lahan Di Batam Centre antara H.M. Maryon sebagai Pihak Pertama dengan Gatot Sugiarto sebagai Pihak Kedua (*sesuai dengan fotokopi*);

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi ERMAN**

- Bahwa IKSB itu Ikatan keluarga Sumatera Barat dan berdiri tahun 1984;
- Bahwa saksi pernah menjadi pengurus pada zamannya Pak Iskandar menjadi ketua tetapi lupa tahun berapa dan saat itu Yayasan Pagaruyung sudah beridiri;

Halaman 139 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yayasan Pagaruyung didirikan sekitar 2003-2004 karena pada waktu itu IKSB ingin membuat Rumah Gadang, dan untuk memohonkan alokasi tanah kepada OB harus berbentuk badan hukum;
- Bahwa alokasi tanah yang diberikan kepada Yayasan seluas 7.120 m<sup>2</sup> yang tujuan peruntukannya sebagai fasum sosial;
- Bahwa yang akan membangun di atas alokasi tanah Yayasan adalah IKSB;
- Bahwa sepengetahuan saksi Munas terakhir IKSB di Hotel Pasifik tahun 2020 menetapkan Maryon sebagai Ketua Umum;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah hanya pada saat pengukuran saat permohonan alokasi ke Yayasan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pendirian Perkumpulan IKSB Batam dan pemilihan pengurus-pengurusnya;
- Bahwa sewaktu Saksi turun ke lapangan untuk mengukur waktu itu di lokasi tanah sudah ada bangunan (rumah liar) tapi tidak sebanyak sekarang dan Bahwa Saksi tidak pernah survei atau bertanya terhadap warga yang tinggal disitu apa alas haknya sehingga membangun rumah di lokasi dan tidak tahu ada berapa rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah alokasi tanah yang semula untuk tujuan sosial dapat dikerjasamakan dengan pihak lain untuk tujuan komersil;

## 2. Saksi GATOT SUGIARTO;

- Bahwa sejak 2015 sampai saat ini Saksi bekerja sebagai konsultan arsitek di bawah perusahaan bernama PT. Selaras Tujuhbelas;
- Bahwa saksi yang membuat business plan atas surat perintah kerja dari IKSB, dan saksi yang mengunggahnya ke sistem LMS;
- Bahwa terdapat 10-11 dokumen yang harus diunggah ke LMS;
- Bahwa tahapan pendaftaran di LMS biasanya membuat akun, kemudian login, input data, dan upload dokumen persyaratan;

Halaman 140 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi mengurus proses permohonan alokasi dan unggah data ke dalam sistem LMS, tidak terdapat permasalahan atau kekurangan data;
- Bahwa *business plan* yang dibuat untuk pembangunan gedung serba guna, masjid, dan kompleks perkantoran;
- Bahwa jarang dua minggu dari permohonan, sudah masuk notifikasi melalui LMS terkait permohonan disetujui. Selanjutnya terbit faktur tagihan UWT. Setelah pelunasan akan ditindaklanjuti dengan penerbitan KPT dan SPJ;
- Bahwa permohonan dari Perkumpulan IKSB Batam diajukan pada bulan Juli 2024, dan sepengetahuan saksi tidak terdapat permohonan lain di atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat nama persisnya IKSB dalam akta pendiriannya;
- Bahwa saksi tidak memeriksa ke lokasi bidang tanah yang dimohonkan saat akan mengunggah data permohonan ke sistem LMS, hanya ada scan peta lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tentang pengalokasian lahan di lokasi tersebut sebelum dimohonkan oleh Perkumpulan IKSB Batam;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 6 Februari 2025;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan.

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam Duduk Perkara putusan;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah:

(1)-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 105/KA-A3/L/2024 tentang

*Halaman 141 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*

### **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)



Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung, tanggal 16 Mei 2024 (*vide* bukti P-21.b=T-15), selanjutnya disebut 'objek sengketa 1';

(2)-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 8243/A3.5/L/8/2024 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 2 Agustus 2024 (*vide* bukti T.II Int-9=T-19), selanjutnya disebut 'objek sengketa 2';

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam Jawaban, oleh karena itu eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu:

#### **Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 1 (satu) eksepsi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat. Sedangkan Tergugat II Intervensi mengemukakan eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dan eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*). Eksepsi-eksepsi tersebut masuk dalam kategori eksepsi lain menurut ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) maupun kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini, karena alokasi tanah yang diberikan kepada Penggugat seluas 7.120 m<sup>2</sup> di Wilayah Pengembangan Batam Centre telah dibatalkan dengan alasan Penggugat tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian penggunaan tanah. Sehingga,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah kehilangan seluruh haknya dan tidak lagi memiliki hubungan hukum apapun dengan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*persona standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan dikarenakan sudah tidak mampu melaksanakan persyaratan-persyaratan alokasi tanah, sehingga alokasi tanah dibatalkan oleh BP Batam, yang kemudian diajukan permohonan alokasi tanah oleh Tergugat II Intervensi di atas alokasi Penggugat yang telah dibatalkan tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi di atas dibantah oleh Penggugat dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukanlah aset kebendaan melainkan keputusan tata usaha negara yang ditetapkan oleh Tergugat berupa keputusan pembatalan alokasi tanah atas nama Penggugat, dan keputusan pengalokasian tanah kepada Tergugat II Intervensi di atas alokasi Penggugat yang dibatalkan. Sehingga, Penggugat sebagai pihak yang dirugikan memiliki kepentingan untuk menguji kedua keputusan tersebut melalui gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil-dalil Para Pihak di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan isu hukum berkenaan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam sengketa *a quo* dengan mengacu pada dasar hukum dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;"

Menimbang, bahwa di samping norma hukum sebagaimana uraian di atas, dalam doktrin hukum acara peradilan tata usaha negara, kepentingan mengandung dua pengertian: (i) ada atau tidaknya nilai/kualitas yang

Halaman 143 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



mendapat perlindungan dari hukum yang ditentukan oleh hubungan penggugat selaku subjek hukum dengan keputusan objek sengketa; dan (ii) tujuan yang hendak dicapai oleh penggugat melalui proses gugatan. Berdasarkan penjelasan tersebut, Majelis Hakim berpendapat untuk menguji kedudukan hukum Penggugat perlu dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara terbitnya kedua objek sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2a, T-1=P-4a, T-3=P-4e, P-4d s.d. P-4i diperoleh fakta hukum Yayasan Pagaruyung Batam (dahulu bernama Yayasan Pagaruyung) *in casu* Penggugat memperoleh alokasi tanah atas bagian-bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sekarang BP Batam) seluas 7.120 m<sup>2</sup> sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 tanggal 1 April 2004, yang berlokasi di Kelurahan II Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre dengan peruntukkan sosial untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan 14 Agustus 2031;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T-15=P-21b menunjukkan fakta hukum Tergugat menerbitkan keputusan pembatalan alokasi tanah atas nama Yayasan Pagaruyung (*in casu* Penggugat) pada tanggal 16 Mei 2024 (objek sengketa 1 *a quo*), yang di dalam Diktum Kesatu keputusan tersebut membatalkan pengalokasian tanah Yayasan Pagaruyung sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168 tanggal 1 April 2004 seluas 7.120 m<sup>2</sup>, subwilayah Pengembangan Batam Centre;

Menimbang, bahwa uraian fakta-fakta hukum di atas membuktikan objek sengketa 1 merupakan keputusan yang membatalkan alokasi tanah kepada Penggugat. Dengan batalnya alokasi tanah, Penggugat semula sebagai penerima alokasi menjadi kehilangan hak-haknya atas tanah tersebut sebelum berakhirnya masa alokasi pada tanggal 14 Agustus 2031, sehingga Majelis Hakim menilai terdapat hubungan kausalitas antara terbitnya objek sengketa 1 dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan. Dengan demikian, Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan pembatalan terhadap objek sengketa 1;



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-19=T.II Int-9 dan bukti T.II.Int-6 serta pengakuan masing-masing pihak dalam Jawab Jinawab perkara ini, Tergugat telah mengalokasikan tanah yang dibatalkan oleh objek sengketa 1 tersebut seluas 7.120 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam (*in casu* Tergugat II Intervensi), yang ditetapkan melalui keputusan objek sengketa 2 pada tanggal 2 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa 2 tidak ditujukan langsung kepada Penggugat, tetapi pada pokoknya keputusan objek sengketa 2 menetapkan pengalokasian tanah Penggugat yang dibatalkan dalam objek sengketa 1 kepada Tergugat II Intervensi, sementara itu tujuan dilakukannya gugatan oleh Penggugat adalah untuk mencabut keputusan pembatalan tersebut dan mengembalikan hak Penggugat seperti semula sebagai penerima alokasi. Dengan demikian, agar tujuan gugatan dapat dicapai maka menurut Majelis Hakim Penggugat memiliki kepentingan proses untuk mengajukan pembatalan terhadap objek sengketa 2;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat objek sengketa 1 dan 2 sebagaimana uraian di atas, maka Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*), pada pokoknya Tergugat II Intervensi tidak menguraikan dalil-dalil terkait hal tersebut, dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi hanya menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap objek sengketa sangat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dan *error in objecto* (*vide* halaman 5 Jawaban Tergugat II Intervensi). Eksepsi tersebut juga tidak ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya. Namun, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1)





Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan harus memuat:

- a.-----Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b.-----Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;"

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tanggal 29 Agustus 2024 yang telah diperbaiki secara formil pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 19 September 2024, dan diketahui bahwa gugatan *a quo* telah mencantumkan secara jelas identitas Penggugat beserta Kuasa Hukumnya, identitas Tergugat (nama jabatan dan kedudukannya), dan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa pada halaman 1 s.d. 3 surat gugatan, serta dasar-dasar gugatan (posita) pada halaman 3 s.d. 48 dan tuntutan (petitum) pada halaman 48 s.d. 50 surat gugatan. Selain itu, Majelis Hakim telah memberikan saran-saran perbaikan berkaitan dengan formalitas gugatan dalam 3 (tiga) kali pemeriksaan persiapan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai gugatan *a quo* telah dirumuskan secara terang dan jelas (*duidelijk*) sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, oleh karena keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, serta pembuktian di persidangan menunjukkan aspek formal gugatan lainnya tentang kewenangan mengadili, upaya administratif dan tenggang waktu pengajuan gugatan juga telah terpenuhi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;

**Pokok Sengketa:**

Halaman 146 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI





Menimbang, bahwa dalam bagian ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan penerbitan objek sengketa dari aspek wewenang, prosedur dan substansinya. Oleh karena pengujian dalam sengketa tata usaha negara bersifat *ex tunc*, maka pengujian ketiga aspek tersebut didasarkan pada fakta-fakta, keadaan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa ditetapkan;

**a. Aspek Wewenang:**

Menimbang, bahwa pejabat pemerintahan dalam menetapkan keputusan harus didasarkan pada wewenang yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sebagai dasar legitimasi untuk bertindak. Dalam menguji aspek wewenang penerbitan kedua objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 2A ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam menyebutkan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Kepala BP Batam) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 mengatur pada pokoknya hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam beralih kepada BP Batam. Selanjutnya ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf b angka 1 dan 3 Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam mengatur pada pokoknya Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berwenang untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, serta menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai

Halaman 147 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



sesuai ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala (Perka) BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan menyebutkan pengelolaan tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pengelolaan data dan informasi, dan penyelesaian permasalahan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 6 Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 mengatur alokasi tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari hak pengelolaan BP Batam kepada penerima alokasi tanah untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan. Selanjutnya, mengenai alokasi tanah diatur dalam bagian ketiga Bab III tentang pemanfaatan tanah dalam Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023. Pengaturan demikian menunjukkan alokasi menjadi bagian dari pemanfaatan tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 36 Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 menyebutkan pembatalan alokasi adalah tindakan yang dilakukan oleh BP Batam terhadap alokasi tanah karena penerima alokasi tanah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan mengenai pembatalan alokasi diatur dalam bagian keempat dalam Bab IV mengenai Pengendalian Pemanfaatan Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas, dapat dipahami Kepala BP Batam sebagai pemegang hak pengelolaan di Pulau Batam berwenang untuk menyelenggarakan pengelolaan tanah, yang mencakup pengalokasian sebagai bagian dari pemanfaatan tanah dan pembatalan alokasi yang menjadi bagian dari pengendalian pemanfaatan tanah;

Menimbang, bahwa mencermati kedua objek sengketa (*vide* bukti T-15 dan T-19) diketahui pada pokoknya:

- Objek sengketa 1 merupakan keputusan yang menetapkan pembatalan alokasi tanah atas nama Yayasan Pagaruyung (*in casu* Penggugat) sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24090168



tanggal 1 April 2004 seluas 7.120 m<sup>2</sup>, subwilayah Pengembangan Batam Centre, yang ditandatangani oleh Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam atas nama Kepala BP Batam pada tanggal 16 Mei 2024 (objek sengketa 1 *a quo*);

- Objek sengketa 2 merupakan keputusan yang menetapkan alokasi tanah kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam seluas 7.120 m<sup>2</sup>, subwilayah Pengembangan Batam Centre Kelurahan, yang ditandatangani oleh Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi atas nama Kepala BP Batam pada tanggal 2 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum di atas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan tanah di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana uraian sebelumnya, dan memperhatikan juga ketentuan Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat (Kepala BP Batam) berwenang menetapkan kedua objek sengketa *a quo*;

## **b. Aspek Prosedur dan Substansi:**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya Objek sengketa 1 ditetapkan oleh Tergugat tanpa diawali surat peringatan ke-1, ke-2, dan ke-3 secara sah, karena masing-masing surat peringatan tersebut tidak dikirim ke alamat Penggugat yang resmi sebagaimana terdaftar dalam pangkalan data Tergugat. Di samping itu, Penerbitan objek sengketa 2 merupakan pengalokasian ganda yang patut dikategorikan sebagai tumpang tindih alokasi sehingga harus dibatalkan tanpa perlu adanya suatu peringatan. Berdasarkan dalil tersebut, Penggugat menyatakan prosedur dan substansi penerbitan kedua objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 46 ayat (3) Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, Pasal 86 ayat (4) dan (5), Pasal 88 ayat (4) dan (5) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Halaman 149 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa dalil-dalil di atas dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan prosedur dan substansi penerbitan kedua objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan pertanahan oleh BP Batam dan AUPB. Senada dengan itu, Tergugat II Intervensi juga mendalilkan penerbitan objek sengketa 2 telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengalokasian lahan oleh BP Batam;

Menimbang, bahwa beranjak dari pertentangan dalil-dalil di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai prosedur dan substansi penetapan kedua objek sengketa, dengan terlebih dahulu mempertimbangkan objek sengketa 1 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pembuatan suatu keputusan tata usaha negara harus memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan terkait persiapan dan cara dibuatnya keputusan, serta jangka waktu yang ditentukan antara timbulnya hal-hal yang menyebabkan dibuatnya keputusan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau AUPB. Hal demikian dikenal dengan aspek prosedur penerbitan keputusan.

Menimbang, bahwa untuk menguji prosedur penerbitan objek sengketa 1, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan prosedural yang diatur dalam Pasal 85 ayat (1), Pasal 86 ayat (1) s.d. (5) dan Pasal 87 ayat (1) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, yang pada pokoknya mengatur prosedur/tahap-tahapan yang harus ditempuh dalam menerbitkan keputusan pembatalan alokasi tanah adalah:

- Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan inventarisasi terhadap penerima alokasi tanah yang terindikasi tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian dan/atau peraturan perundang-undangan;
- Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menindaklanjuti hasil inventarisasi dengan pemberitahuan dan peringatan terhadap penerima alokasi tanah yang dengan sengaja tidak melaksanakan

Halaman 150 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



kewajiban yang tercantum di dalam perjanjian dan/atau ketentuan perundang-undangan

- Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan surat pemberitahuan kepada penerima alokasi tanah untuk melakukan kewajiban yang tercantum di dalam perjanjian dan atau ketentuan perundang-undangan;
- Apabila dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak penerimaan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat (1), penerima alokasi tanah tidak melaksanakan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan Surat Peringatan Pertama;
- Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan Pertama diterima, penerima alokasi tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan Surat Peringatan Kedua;
- Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan Kedua diterima, penerima alokasi tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan Surat Peringatan Ketiga;
- Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan Ketiga diterima, penerima alokasi tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan alokasi tanah;
- Pembatalan alokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (5) dilakukan dengan penerbitan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat pemberitahuan pembatalan alokasi tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, proses pembatalan alokasi diawali dengan inventarisasi, selanjutnya pemberitahuan hasil inventarisasi kepada penerima alokasi untuk melaksanakan kewajibannya, apabila tidak dilaksanakan maka secara periodik (sesuai jangka waktu di atas) kepada Penggugat disampaikan Surat Peringatan

Halaman 151 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, Kedua, dan Ketiga. Jika penerima alokasi tetap tidak melaksanakan kewajibannya setelah peringatan ketiga, maka Kepala BP Batam menerbitkan keputusan pembatalan alokasi;

Menimbang, bahwa Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 mulai berlaku sejak tanggal 17 Oktober 2023. Sebelum berlakunya peraturan ini, prosedur pembatalan alokasi tanah khususnya menyangkut penyampaian surat peringatan diatur dalam Pasal 46 ayat (1) s.d. (5) Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

- BP Batam menyampaikan surat pemberitahuan kepada pengguna tanah untuk membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang telah dialokasikan;
- Apabila dalam waktu 180 hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang telah dialokasikan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-1;
- Apabila setelah 90 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-1, pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau yang diperingatkan, maka BP Batam akan menerbitkan Surat Peringatan Ke-2;
- Apabila setelah 45 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-2, pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau yang diperingatkan, maka BP Batam akan menerbitkan Surat Peringatan Ke-3;
- Apabila setelah 30 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-3, pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau yang diperingatkan, maka BP Batam akan menerbitkan Surat Pembatalan Alokasi Tanah;

Menimbang, bahwa perbedaan mendasar tentang penyampaian surat peringatan dalam dua peraturan di atas terletak pada jangka waktu penerbitan surat peringatan. Dengan demikian, surat-surat peringatan yang diterbitkan sebelum tanggal 17 Oktober 2023 mengacu pada Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti T-2=P-4e, T-1=P-4a, P-4b diketahui Penggugat (dahulu bernama Yayasan Pagaruyung)

Halaman 152 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

menerima alokasi tanah dari BP Batam (dahulu Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam) seluas 7.120 m<sup>2</sup> berlokasi di Wilayah Pengembangan Batam Centre untuk jenis usaha/kegiatan di bidang sosial, dengan masa berlaku sampai dengan 14 Agustus 2031 berdasarkan keputusan pemberian alokasi tanggal 12 Desember 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-21 yang tidak dibantah oleh Para Pihak di persidangan diperoleh fakta hukum pada tanggal 15 Februari 2022, Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam mengeluarkan surat perihal pemberitahuan program pemanfaatan tanah terlantar, yang salah satunya ditujukan kepada Yayasan Pagaruyung, yang pada pokoknya memberitahukan tanah yang dialokasikan termasuk dalam kategori tanah terlantar, dan kepada penerima alokasi diminta untuk segera menyampaikan rencana pemanfaatan tanah;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Januari 2023, Yayasan Pagaruyung Batam mengirim surat kepada Direktorat Pertanahan BP Batam, yang pada pokoknya surat tersebut berisi penyampaian progress pembangunan lahan Yayasan Pagaruyung Batam (*vide* bukti T-22 dan T.II Int-21);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat melalui Direktur Pengelolaan Pertanahan BP Batam menerbitkan tiga kali surat peringatan sebagai berikut:

- Surat Peringatan Ke-1 pada tanggal 9 Mei 2023 ditujukan kepada Pimpinan Yayasan Pagaruyung dengan alamat Ruko Grand Niaga Mas Blok A Nomor 33 Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, yang berdasarkan catatan pengiriman pos diterima di alamat tersebut pada tanggal 11 Mei 2023 (*vide* bukti T-4 dan T-5);
- Surat Peringatan Ke-2 pada tanggal 24 Agustus 2023 ditujukan kepada Pimpinan Yayasan Pagaruyung dengan alamat Ruko Grand Niaga Mas Blok A Nomor 33 Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, yang berdasarkan catatan pengiriman pos diterima di alamat tersebut pada tanggal 30 Agustus 2023 (*vide* bukti T-7 dan T-8);

Halaman 153 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan Ke-3 pada tanggal 6 November 2023 ditujukan kepada Pimpinan Yayasan Pagaruyung dengan alamat Komplek Wijaya Kusuma Nomor 8 Nagoya Batam, yang berdasarkan catatan pengiriman pos diterima di alamat tersebut pada tanggal 8 November 2023 (*vide* bukti T-10 dan T-13);

Menimbang, bahwa meskipun fakta-fakta persidangan di atas menunjukkan Tergugat telah menerbitkan 3 (tiga) kali surat peringatan yang ditujukan kepada Penggugat dan dikirim melalui surat tercatat ke alamat-alamat tersebut, akan tetapi Penggugat mendalilkan tidak menerima surat peringatan ke-1 dan ke-2 dari Tergugat karena tidak dikirimkan ke alamat Penggugat sebagaimana data resmi yang ada pada Tergugat. Persoalan demikian memunculkan perbedaan pendapat apakah surat peringatan ke-1 dan ke-2 telah disampaikan secara patut.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut persoalan tersebut karena penyampaian surat peringatan merupakan prosedur penting yang sangat menentukan dalam penerbitan keputusan pembatalan alokasi tanah. Surat peringatan tidak saja menentukan kapan Tergugat harus memulai tindakan hukum berikutnya dalam proses pembatalan alokasi tanah, tetapi juga menentukan langkah-langkah administratif atau hukum apa yang dapat ditempuh oleh Penggugat selaku penerima alokasi sejalan dengan prinsip perlindungan hukum bagi warga masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 3 huruf e Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tidak mengatur secara spesifik tata cara penyampaian surat peringatan. Ketentuan Pasal 46 ayat (6) Peraturan ini secara tersirat menyebutkan bahwa bukti tidak diterimanya surat peringatan adalah pengembalian dari ekspedisi. Terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat meskipun Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 secara tegas tidak mewajibkan Tergugat untuk memastikan bahwa memang benar Penggugat secara langsung telah

*Halaman 154 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*

#### 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

menerima surat peringatan yang disampaikan kepadanya, melainkan hanya mengatur kewajiban untuk menyampaikan peringatan. Namun, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban tersebut haruslah dilaksanakan dengan cara-cara yang cermat dan proporsional untuk memastikan surat peringatan dapat diterima oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa fakta persidangan menunjukkan Surat Peringatan Ke-1 dan Ke-2 dikirim oleh Tergugat ke alamat Ruko Grand Niaga Mas Blok A Nomor 33 Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam (*vide* bukti T-4, T-5, T-7 dan T-8). Sebagaimana keterangan Kuasa Hukum Tergugat di persidangan dan Saksi Tergugat atas nama Ghanna Andrie Prayana dalam persidangan tanggal 9 Januari 2025, alamat tersebut merupakan alamat yang tercantum dalam kop surat yang dikirim oleh Yayasan Pagaruyung Batam kepada Tergugat seperti yang tercantum dalam bukti T-22 dan T.II Int-21. Selanjutnya, setelah mencermati kedua bukti tersebut, diketahui bahwa pada kop surat tercantum dua identitas lembaga, yaitu Yayasan Pagaruyung Batam dan Ikatan Keluarga Sumatera Barat. Surat itu ditandatangani oleh AKBK (Purn) H. Maryon selaku Ketua Umum Yayasan Pagaruyung Batam Ikatan Keluarga Sumatera Barat dan Panitia Pembebasan Lahan Yayasan Pagaruyung Batam atas nama Elfis;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati akta pendirian Yayasan Pagaruyung Batam beserta akta-akta perubahannya (*vide* bukti P-1, P-2a, P-2b, dan P-5), Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa Yayasan Pagaruyung Batam dan Ikatan Keluarga Sumatera Barat merupakan entitas hukum yang sama. Yayasan Pagaruyung Batam (*in casu* Penggugat) adalah badan hukum perdata berbentuk yayasan, sedangkan Ikatan Keluarga Sumatera Barat pada saat itu adalah organisasi yang tidak berbentuk badan hukum. Meskipun Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengakui bahwa Yayasan Pagaruyung Batam tidak terpisahkan dari Ikatan Keluarga Sumatera Barat karena dibentuk untuk tujuan memperoleh alokasi tanah, tetapi entitas hukum yang tercatat sebagai penerima alokasi tanah sesuai dengan perjanjian dan

Halaman 155 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

keputusan pengalokasian tanah tahun 2007 adalah Yayasan Pagaruyung Batam (dahulu Yayasan Pagaruyung);

Menimbang, bahwa karena itu, Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak dapat serta merta mendasarkan hanya pada kop surat tersebut, tetapi utamanya pada data yang tercatat pada dokumentasi pengalokasian lahan kepada Penggugat. Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 22 November 2007 tercatat domisili Penggugat yang dijadikan sebagai alamat korespondensi adalah di Jalan Semangka III Nomor 16 Blok V RT.003/RW.010 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Batam (*vide* bukti P-2d dan P-12 a). Selanjutnya, berdasarkan bukti P-2a dan P-3 diperoleh fakta bahwa domisili Penggugat pada tahun 2015 mengalami perubahan menjadi di Jalan Raden Patah No. 79 RT.04/RW.01 Kelurahan Kp. Pelita Kecamatan Lubuk Baja, dan perubahan tersebut telah pula tercatat pada data Tergugat sebagaimana pengesahan/endorsemen tanggal 22 Juni 2016 (*vide* bukti P-4a);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai untuk memenuhi aspek kepastian hukum, kecermatan, prinsip kehati-hatian, dan asas perlindungan hukum, maka Tergugat harusnya menyampaikan surat peringatan ke-1 dan ke-2 kepada alamat-alamat yang secara formil tercatat pada pangkalan data Tergugat, yaitu: Jalan Semangka III Nomor 16 Blok V RT.003/RW.010 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Batam dan Jalan Raden Patah No. 79 RT.04/RW.01 Kelurahan Kp. Pelita Kecamatan Lubuk Baja;

Menimbang, bahwa oleh karena fakta-fakta persidangan menunjukkan pengiriman Surat Peringatan Ke-1 dan Ke-2 tidak disampaikan sebagaimana mestinya, maka Majelis Hakim menilai kedua surat tersebut dianggap tidak diterima oleh Penggugat, sehingga prosedur yang ditentukan Pasal 46 ayat (1) s.d. (5) Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tidak terpenuhi. Lebih lanjut, sekalipun Surat Peringatan Ke-3 telah dikirim ke alamat yang sesuai dengan alamat terakhir Penggugat (*vide* bukti T-10, T-13, dan P-6), akan tetapi karena Surat Peringatan Ke-1 dan Ke-2 tidak diterima secara patut oleh Penggugat maka menurut Majelis Hakim terbitnya Surat

Halaman 156 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

### 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

Peringatan Ke-3 tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 86 ayat (4) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan prosedur penerbitan objek sengketa 1 tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas kecermatan, asas perlindungan hukum, serta prinsip kehati-hatian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansi objek sengketa 1, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 91 ayat (2) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 mengatur berakhirnya pengalokasian tanah karena pembatalan apabila:

- Tidak dipenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam KPT dan/atau PPT;
- Terjadinya wanprestasi;
- Tidak dipenuhinya ketentuan perundang-undangan;
- Dilepaskan secara sukarela oleh Penerima Alokasi Tanah sebelum jangka waktu berakhir;
- Alokasi tanah digunakan untuk kepentingan umum;
- Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Tumpang tindih;
- Tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku; dan/atau
- Tanahnya musnah;

Menimbang, bahwa konsiderans 'menimbang' objek sengketa 1 tidak secara tegas mencantumkan alasan dibatalkannya alokasi tanah atas nama Penggugat (*vide* bukti T-15=P-21.b). Namun, sebagaimana didalilkan Tergugat dalam Jawaban dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan diketahui bahwa alasan dibatalkannya alokasi tanah atas nama Penggugat karena Penggugat tidak membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan tanah yang telah dialokasikan kepadanya sesuai surat perjanjian tanggal 22 November 2007 (*vide* bukti T-4, T-7, T-10, dan T-14);

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 91 ayat (2) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 di atas, menurut Majelis

Halaman 157 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

Hakim alasan terbitnya objek sengketa 1 dikarenakan tidak dipenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam keputusan pemberian alokasi dan/atau perjanjian penggunaan tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Surat Perjanjian Pengalokasian Tanah kepada Penggugat tanggal 22 November 2007 (*vide* bukti P-4d), dan diketahui pada pokoknya kewajiban Penggugat sebagai penerima alokasi tanah adalah:

- Menanggung segala biaya pemindahan penduduk yang bermukim di lahan yang dialokasikan tersebut (Pasal 3 ayat (1));
- Mengurus Fatwa Planologi dan Izin Mendirikan Bangunan dalam jangka waktu paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diterbitkan perjanjian ini (Pasal 14 ayat (1));
- Melaksanakan pembangunan fisik secara kontinyu sampai dengan selesai sebagaimana tertuang dalam IMB (Pasal 14 ayat (2));

Menimbang, bahwa ketentuan Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 tidak mengatur secara rinci tentang kriteria-kriteria penerima alokasi yang dikategorikan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian pengalokasian tanah. Begitu pula dengan tidak adanya ketentuan spesifik terkait bagaimana Tergugat melakukan penilaian terhadap pelaksanaan/pemenuhan kewajiban-kewajiban tersebut. Selain itu, Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 juga tidak mengatur pengertian serta ruang lingkup dari 'membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan tanah' yang dialokasikan. Sehingga, menurut Majelis Hakim terbuka ruang-ruang diskresi bagi Tergugat dalam menilai kewajiban-kewajiban penerima alokasi untuk kemudian menentukan batal atau tidaknya alokasi tanah. Dengan demikian, untuk mengujinya Majelis Hakim mendasarkan pada AUPB khususnya asas kecermatan dan asas kebijaksanaan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang menghendaki pejabat pemerintahan bertindak cermat dalam menetapkan suatu keputusan dengan mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan

Halaman 158 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

oleh pihak-pihak yang berkepentingan, dan juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan asas kebijaksanaan adalah asas yang menghendaki agar pejabat pemerintahan dapat menerapkan kebijaksanaan tanpa harus selalu terpaku dengan peraturan perundang-undangan formal yang cenderung tidak bisa menampung banyak persoalan konkret yang dihadapi oleh warga masyarakat. Oleh karenanya, pejabat pemerintahan dalam menetapkan keputusan harus menganalisis situasi dan kondisi yang dihadapi, serta dapat menyusun rancangan penyelesaian untuk mengatasi akibat-akibat yang mungkin muncul dari tindakannya;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-6, T-9, T-11 dan T-12 diperoleh fakta bahwa Tergugat melakukan peninjauan lokasi terhadap bidang tanah yang dibatalkan dalam objek sengketa 1 pada tanggal 5 April 2023, 9 Agustus 2023, 10 Oktober 2023, dan 22 Januari 2024, yang semua hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi. Dalam Berita Acara tersebut disampaikan bahwa kondisi di lokasi belum terbangun, dan terdapat bangunan yang terindikasi bukan dalam penguasaan Yayasan Pagaruyung. Lampiran Berita Acara tersebut berupa foto udara menunjukkan sebagian besar tanah tersebut memang sudah terdapat bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti di atas yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi Suharsad pada persidangan tanggal 21 November 2024, bangunan yang terdapat di lokasi tanah tersebut adalah pemukiman liar/rumah liar (Ruli). Hal mana sejalan dengan bukti T-22 berupa surat yang disampaikan oleh Yayasan Pagaruyung Batam kepada Tergugat tanggal 12 Januari 2023, yang dalam surat tersebut telah disampaikan permasalahan pemukiman liar dan langkah yang sedang ditempuh oleh Penggugat untuk menyelesaikannya, yaitu dengan membentuk panitia pembebasan lahan, dan melakukan perundingan dengan para penghuni untuk pengosongan lahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7b yang bersesuaian dengan keterangan saksi Suharsad pada persidangan tanggal 21 November

Halaman 159 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

2024, diketahui bahwa Penggugat telah membentuk Panitia Pembebasan Lahan pada 17 Januari 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Juli 2023, Penggugat melaksanakan perjanjian kerja sama dengan PT. Petrol Sejahtera Bersama yang diwakili oleh Yohanes di hadapan Notaris Agny Yuanita M. Tambunan, S.H. untuk membangun gedung di atas tanah yang dialokasikan untuk seluas 2.279,46 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-13a dan P-14)

Menimbang, bahwa langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana uraian fakta-fakta di atas telah disampaikan kepada Tergugat melalui Surat tanggal 2 Oktober 2023 yang diterima oleh Tergugat berdasarkan tanda terima surat tanggal 3 Oktober 2023 (*vide* bukti P-18=T-29). Pada pokoknya, surat tersebut menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah menjalin kerja sama dengan pihak ketiga berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama tanggal 17 Juli 2023;
- Bahwa terdapat 118 rumah liar di atas alokasi tanah Penggugat;
- Bahwa Penggugat telah bersepakat dengan Ketua RT setempat untuk melaksanakan pembongkaran tahap pertama terhadap 7 (tujuh) rumah liar;
- Bahwa Penggugat telah melakukan beberapa kali pertemuan dengan warga penghuni rumah liar dan Penggugat perlu waktu untuk menyiapkan proses ganti rugi, pembongkaran bangunan, dan pemindahan ke lokasi lain;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan Kavling Siap Bangun (KSB) kepada Tergugat untuk proses pemindahan warga penghuni rumah liar di Wilayah Batu Besar, tetapi tidak dapat dikabulkan karena sudah dialokasikan ke pihak lain;

Menimbang, bahwa dalam surat di atas (*vide* bukti P-18=T-29), Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat agar diberikan alokasi KSB, diberikan kelonggaran waktu sampai diperolehnya lahan pengganti untuk pemindahan warga pada 118 rumah liar. Dalam surat tersebut juga dilampirkan Proposal Rencana Bisnis yang terdiri dari: profil yayasan;

Halaman 160 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

rencana pembangunan; rencana *site plan*; jadwal pembangunan; dan rencana anggaran biaya (RAB);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 4 Maret 2024, Penggugat mengajukan kembali permohonan alokasi KSB kepada Tergugat, dan menyampaikan progres penyelesaian penghuni rumah liar kepada Tergugat melalui surat tanggal 16 Mei 2024 yang pada pokoknya menyampaikan telah terdapat kesepakatan dengan warga penghuni rumah liar terkait pemindahan ke wilayah Tanjung Bemban-Kampung Besar, dan tahap berikutnya yang akan dilakukan Penggugat adalah perundingan soal besaran ganti kerugian (*vide* bukti P-20b, P-20c, dan P-20d);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas, Majelis Hakim menilai dalam rentang waktu setidaknya sejak bulan Februari 2022 sampai dengan bulan Maret 2024, Penggugat telah melakukan serangkaian kegiatan untuk mengatasi persoalan penghuni rumah liar yang berjumlah 118 rumah di atas bidang tanah yang dialokasikan kepadanya. Perkembangan proses penyelesaian permasalahan rumah liar tersebut juga telah disampaikan kepada Tergugat sebagaimana surat tanggal 2 Oktober 2023, yang mana sebelum keluarnya Surat Peringatan Ke-3 pada tanggal 6 November 2023 (*vide* bukti T-10, T-29=P-18). Namun, bukti-bukti di persidangan menunjukkan tidak adanya tanggapan dari Tergugat, tidak adanya pertemuan dengar pendapat dengan Penggugat, atau upaya/langkah-langkah lain yang dilakukan oleh Tergugat untuk mempertimbangkan persoalan-persoalan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, bahkan faktanya Tergugat tetap memproses pembatalan dengan menerbitkan Surat Peringatan Ke-3 pada tanggal 6 November 2023;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, Majelis Hakim menilai Tergugat tidak mempertimbangkan secara cermat semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan pembatalan alokasi tanah Penggugat yang menjadi materi objek sengketa 1, dan Tergugat tidak pula menyediakan ruang atau media untuk mendengar dan mempertimbangkan persoalan-persoalan yang dikemukakan Penggugat terkait pelaksanaan kewajibannya sebagai

Halaman 161 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



penerima alokasi. Sehingga, penetapan substansi objek sengketa 1 oleh Tergugat tidak sesuai dengan Asas Kecermatan dan Asas Kebijaksanaan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan prosedur maupun substansi objek sengketa 1 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dengan demikian, beralasan hukum untuk menyatakan batal objek sengketa 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa 2, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 89 ayat (2) Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 mengatur alokasi tanah yang telah dibatalkan dapat dialokasikan kembali paling cepat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah keputusan pembatalan alokasi tanah diterima oleh penerima alokasi;

Menimbang, bahwa keputusan pembatalan alokasi tanah atas nama Penggugat (*in casu* objek sengketa 1) ditetapkan pada tanggal 16 Mei 2024 dan diberitahukan kepada Penggugat melalui surat tanggal 20 Mei 2024 yang diterima oleh Penggugat berdasarkan resi pengiriman pada tanggal 25 Mei 2024 (*vide* bukti T-14, T-15=P-21b, dan T-16). Jika dihitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal 25 Mei 2023, maka pengalokasian tanah kepada pihak lain dapat dilakukan oleh Tergugat paling cepat setidaknya pada tanggal 26 Juni 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat terhadap keputusan pembatalan alokasi tanah tersebut (objek sengketa 1 *a quo*) pada tanggal 27 Mei 2024, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 29 Mei 2024 (*vide* P-22a dan P-22b). Selanjutnya, Tergugat menjawab keberatan tersebut melalui surat tanggal 13 Juni 2024 yang baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 19 Juni 2024, yang pada pokoknya menolak keberatan Penggugat (*vide* bukti P-23). Oleh karena keberatan ditolak, Penggugat menempuh upaya banding kepada Atasan Tergugat melalui surat tanggal 24 Juni 2024, yang tembusan surat banding tersebut disampaikan pula kepada Tergugat dan diterima pada tanggal 26 Juni 2024



oleh Tergugat (*vide* bukti P-24a, P-24b, dan P-24c). Banding tersebut tidak mendapatkan jawaban/tanggapan dari Atasan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa setidaknya-tidaknya pada tanggal 26 Juni 2024, Tergugat telah mengetahui adanya upaya banding yang sedang diajukan oleh Penggugat terhadap keputusan pembatalan alokasi tanahnya. Apabila merujuk pada ketentuan Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang pokoknya mengatur banding wajib diselesaikan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, maka proses banding yang ditempuh Penggugat dapat dikatakan selesai 10 (sepuluh) hari kerja setelah banding diterima pada tanggal 24 Juni 2024, yaitu setidaknya-tidaknya pada tanggal 1 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Perka BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 secara tegas memang tidak mengatur bahwa upaya administratif (keberatan dan/atau banding) terhadap keputusan pembatalan alokasi menjadi kondisi yang mengharuskan Tergugat untuk menunda pemberian alokasi baru di atas tanah yang dibatalkan tersebut. Namun, Majelis Hakim berpendapat pasca berlakunya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, paradigma baru yang dikenalkan oleh undang-undang ini adalah pejabat pemerintahan wajib untuk menyelesaikan upaya administratif (keberatan dan/atau banding) yang diajukan oleh warga negara terhadap keputusan yang dianggap merugikan. Pranata upaya administratif merupakan bentuk perlindungan hukum yang bersifat preventif kepada warga masyarakat, yang apabila upaya ini tidak berhasil barulah dapat diajukan gugatan ke Pengadilan sebagai penegakan hukum represif, sehingga dalam paradigma beracara di Pengadilan saat ini, upaya administratif menjadi bagian dari sistem penyelesaian sengketa administrasi. Upaya administratif sejatinya tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat, tetapi juga kepada pejabat pemerintahan karena didorong untuk menerapkan asas kehati-hatian dalam melakukan tindakan hukum pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi di atas, Majelis Hakim berpendapat pemaknaan terhadap ketentuan Pasal 89 ayat (2) Perka BP

*Halaman 163 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Nomor 11 Tahun 2023 sebagaimana penjelasan sebelumnya haruslah dibaca selaras dengan tujuan dilakukannya upaya administratif sebagai bentuk perlindungan hukum administratif serta asas kehati-hatian bagi pejabat pemerintahan. Sehingga, Tergugat semestinya baru dapat mengalokasikan kembali tanah yang telah dibatalkan tersebut paling cepat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah memastikan selesainya seluruh upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat, agar Tergugat pun dapat memastikan bidang tanah yang akan dialokasikan tersebut sedang tidak diajukan keberatan atau banding. Apabila dihitung dari selesainya upaya banding pada tanggal 1 Juli 2024, maka 30 (tiga puluh) hari kalender untuk paling cepat mengalokasikan kembali jatuh setidaknya tidaknya pada tanggal 1 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa fakta persidangan menunjukkan permohonan alokasi Tergugat II Intervensi diajukan melalui sistem LMS pada tanggal 17 Juli 2024, dan disetujui oleh Tergugat melalui LMS tanggal 28 Juli 2024 (*vide* bukti T.II Int-6, T.II Int-7 dan T-19);

Menimbang, bahwa fakta di atas membuktikan pengalokasian lahan telah dibuka dan disetujui oleh Tergugat disetujui pada saat Penggugat masih mengajukan upaya administratif terhadap keputusan pembatalan alokasi atas tanahnya (objek sengketa 1 *a quo*). Fakta hukum tersebut menunjukkan Tergugat menerbitkan keputusan alokasi tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi dengan tidak menerapkan asas kehati-hatian. Dengan demikian, baik prosedur maupun substansi objek sengketa 2 tidak sesuai dengan AUPB khususnya asas kehati-hatian;

Menimbang, bahwa di samping pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, oleh karena pada dasarnya objek sengketa 2 memiliki keterkaitan dengan objek sengketa 1, maka pembatalan terhadap objek sengketa 1 berakibat hukum pada batalnya penerbitan objek sengketa 2 yang merupakan keputusan pengalokasian tanah kepada Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa 1 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum dalam bagian pokok sengketa, Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat berwenang menerbitkan kedua objek sengketa, tetapi prosedur dan

Halaman 164 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

substansi penerbitan kedua objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dengan demikian, beralasan hukum untuk menyatakan batal kedua objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (8), ayat (9), dan ayat (11) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut kedua keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan kedua objek sengketa, setelah mencermati alasan, tanggapan serta alat bukti dari Para Pihak, maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika kedua objek sengketa tetap dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 Ayat (4) huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan tersebut terbukti tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004

Halaman 165 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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

tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. Penundaan:

Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

### II. Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### III. Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
  - a.-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 105/KA-A3/L/2024 tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung, tanggal 16 Mei 2024;
  - b.-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 8243/A3.5/L/8/2024 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 2 Agustus 2024;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Halaman 166 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI

#### 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)



a.-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 105/KA-A3/L/2024 tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Yayasan Pagaruyung, tanggal 16 Mei 2024;

b.-----Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 8243/A3.5/L/8/2024 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Ikatan Keluarga Sumatera Barat Batam, tanggal 2 Agustus 2024;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp499.000,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2025 oleh PENGKI NURPANJI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DELLA SRI WAHYUNI, S.H., dan AYUB LUBIS, S.H., dan masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh NUR SUJUD, S.H. sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd,

Ttd,

*Halaman 167 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



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

**DELLA SRI WAHYUNI, S.H.**

**PENGKI NURPANJI, S.H., M.H.**

Ttd,

**AYUB LUBIS, S.H.**

**PANITERA**

Ttd,

**NUR SUJUD, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

- |                             |       |           |
|-----------------------------|-------|-----------|
| 1. PNBP Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,00 |
| 2. Panggilan                | : Rp. | 44.000,00 |
| 3. PNBP Panggilan           | : Rp. | 20.000,00 |

*Halaman 168 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI*



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

4. Meterai	: Rp.	20.000,00
5. Redaksi	: Rp.	10.000,00
6. ATK Perkara	: Rp.	150.000,00
7. Pemberkasan	: Rp.	175.000,00
8. PNBP Pemberitahuan Putusan	: Rp.	30.000,00
9. PNBP Pemberitahuan Penetapan	: Rp.	20.000,00 +
Jumlah	: Rp.	499.000,00
(empat ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah)		

Halaman 169 dari 169 halaman. Putusan Nomor 29/G/2024/PTUN.TPI