



**PUTUSAN**  
**Nomor 379 K/TUN/2024**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN**  
**PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS**

**BATAM**, tempat kedudukan di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, 29400; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Alex Sumarna, S.H., M.H., jabatan Kepala Biro Hukum dan Organisasi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2023;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**PT SOLOMON GLOBAL ASIA**, tempat kedudukan di Jalan Pembangunan Kompleks Air Bening Murni Segar Blok C Nomor 1–3 Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam, Kepulauan Riau 29432, yang diwakili oleh Atut Sutardi Sopandi, jabatan Direktur Utama dan Oey Jan Ka, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Idris, AS., S.E., S.H., M.M., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Muhammad Idris, *Attorney & Counselor at Law*, beralamat di Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 170/SGA-MI/PTUN-K.MARI/IV/2024, tanggal 2 April 2024;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Permohonan Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mewajibkan Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 135/KA-A3/2023 tertanggal 5 Juli 2023 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama PT Solomon Global Asia sampai ada putusan bekekuatan Hukum tetap;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 135/KA-A3/2023 tertanggal 5 Juli 2023 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama PT Solomon Global Asia;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 135/KA-A3/2023 tertanggal 5 Juli 2023 Tentang Pembatalan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Nama Pt Solomon Global Asia;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dengan Putusan Nomor 21/G/2023/PTUN.TPI, tanggal 7 Desember 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 8/B/2024/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut pada tanggal 3 April 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 3 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 8/B/2024/PT.TUN.MDN., tanggal 14 Maret 2024;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 21/G/2023/PTUN.TPI tanggal 7 Desember 2023;

Dan selanjutnya mohon kepada *Judex Juris* pada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menyatakan:

Mengadili sendiri

Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 17 April 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) tidak melaksanakan pembangunan fisik bangunan yang merupakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 13 Surat Perjanjian antara PT Solomon Global Asia (*in casu* Penggugat) dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 14/Perj-DEOPSL/L/1/2010 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Tanah pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tanggal 27 Januari 2010 (*vide* bukti P-10=T-2);
- Bahwa pada tanggal 28 Juli 2011 Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi) telah mengirim surat pemberitahuan hasil monitoring kepada Penggugat, yang pada pokoknya Penggugat belum melaksanakan pembangunan dan meminta Penggugat segera menyampaikan rencana dan jadwal pembangunan fisik (*vide* bukti T-8);
- Pada tanggal 14 Januari 2015 dilakukan tinjauan lapangan oleh Tim Evaluasi Evaluasi Pemanfaatan Lahan Teralokasi, disebutkan status lahan belum membangun sama sekali, sehingga terbit Surat Peringatan kepada Penggugat tertanggal 30 Januari 2015 (*vide* bukti T-11 dan T-12);

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Penggugat tidak dapat melaksanakan pembangunan karena belum ada izin *cut and fill (land clearing)* dari Tergugat, telah dijawab oleh Tergugat dengan surat tanggal 18 Februari 2019 yang meminta Penggugat untuk mengurus izin lingkungan sebelum mengajukan permohonan *land clearing* (*vide* bukti P-31, T-15 dan T-17), namun izin lingkungan tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat dan Penggugat baru menunjuk konsultan penyusun AMDAL pada tanggal 21 Februari 2022, padahal Penggugat sudah diminta mengurus izin lingkungan sejak tahun 2019;
- Pada tanggal 6 Agustus 2021, Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan ke-2 yang pada pokoknya meminta Penggugat segera mengambil tindakan konkret untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengurus perizinan pembangunan, dan Penggugat menanggapi surat peringatan tersebut dengan menyatakan bahwa Penggugat akan melakukan reklamasi bibir pantai dan memohon izin Tergugat untuk proses reklamasi tersebut (*vide* bukti T-5, T-20);
- Pada tanggal 5 November 2021, Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan ke-3 yang isinya mempertegas kewajiban Penggugat untuk melaksanakan pembangunan fisik di atas lahan alokasi, bukan melakukan reklamasi pantai dan meminta Penggugat dalam waktu 30 hari untuk melakukan tindakan konkret pembangunan atau menyampaikan dokumen perizinan pembangunan (*vide* bukti T-6);
- Bahwa alasan Penggugat tidak dapat melakukan pembangunan karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 atas nama PT Solomon Global Asia diblokir oleh Kantor Pertanahan Kota Batam sehubungan dengan adanya sengketa antara Penggugat dengan Andi Tajuddin dan PT Manggala Wahana Energi Tama adalah tidak berdasar hukum karena putusan perkara perdata di Peradilan Umum maupun sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* bukti P-17 sampai dengan P-29) tidak ada yang membatalkan surat perjanjian maupun keputusan pengalokasian tanah kepada Penggugat. Demikian pula putusan-putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap pada tahun 2016, maka dalam

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024



waktu 30 (tiga puluh) hari blokir tersebut akan hapus dengan sendirinya (*vide* bukti P-16);

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 13 Surat Perjanjian Nomor 14/Perj-DEOPSL/L/1/2010 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Tanah pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tanggal 27 Januari 2020, dan telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka formal prosedural dan substansi material dikeluarkannya objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 46 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maupun Pasal 46 (1) dan Pasal 47 ayat (1) *juncto* Pasal 1 angka 30 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, serta sesuai dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan serta asas ketidakberpihakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 8/B/2024/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Maret 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 21/G/2023/PTUN.TPI, tanggal 7 Desember 2023, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 8/B/2024/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Maret 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 21/G/2023/PTUN.TPI, tanggal 7 Desember 2023;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024



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

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 379 K/TUN/2024