



PUTUSAN
NOMOR : 6/G/2017/PTUN-TPI

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :

PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA, perusahaan berbadan hukum di Indonesia,beralamat diPuriloka Blok A No. 8 Sungai Panas – Batam, dalam hal ini diwakili oleh Agus Ardiansyah, Kewarganegaraan Indonesia,Pekerjaan Direktur Utama PT.TRI DAYA ALAM SEMESTA, Beralamat di Puriloka Blok A No. 8 Sungai Panas –Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya bernama; **Minggu Sumarsono,S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia,Pekerjaan Advokat, Beralamat di Bengkong Indah Swadebi Blok F No. 6 Batam,Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 002 / SKPDT / I / 2017 tertanggal 26 Januari 2017; Selanjutnya disebut sebagai; -----**PENGUGAT**;

----- **LAWAN** -----

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, di JalanJenderalSudirman No. 1 BatamCenter – Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama;-----

1. **Elen Suherlan, S.H.;**
1. **Krisnawan Putranto, S.H.;**
2. **Denny Tondano, S.H.;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Santo Prastowo, S.H.;**

4. **Hady Saputra Manalu, S.H.;**

Semuanya Pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di Jalan Jend.

Sudirman Nomor : 1 Batam Centre - Batam;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 6/PEN-DIS/2017/PTUN.TPI tanggal 30 Januari 2017 tentang Proses Dismissal ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-MH/2017/PTUN.TPI. tanggal 30 Januari 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN/2017/PTUN.TPI. tanggal 31 Januari 2017 tentang Penunjukan Panitera ;-----
4. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN/2017/PTUN.TPI tanggal 30 Januari 2017 tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti ;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-PP/2017/PTUN.TPI. tanggal 01 Februari 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada Hari Selasa tanggal 7 Februari 2017;-----
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN.HS/2017/PTUN.TPI. tanggal 3 Maret 2017 tentang

Halaman 2

Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Hari Sidang Pertama perkara ini pada Hari Kamis tanggal 9 Maret 2017;-----

7. Telah membaca surat-surat bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di persidangan;-----
8. Telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat, dan saksi dari Tergugat di Persidangan;-----
9. Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;-----
10. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini;-----

-----TENTANG DUDUK PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **27 Januari 2017** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan TataUsaha Negara Tanjungpinang pada tanggal **27 Januari 2017** dengan Register Perkara **Nomor :6/G/2017/PTUN.TPI**, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal **3 Maret 2017** yang isinya adalah sebagai berikut:-----

A. OBJEK GUGATAN;

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah sebagai berikut:-----

Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986

Halaman 3
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 77), menyebutkan:-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Jo. Bagian V. Tenggang Waktu (Pasal 55) Poin 3, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan;-----

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";-----

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Nomor 230 Tahun 2016 yang telah disebutkan diatas dari Tergugat yaitu pada tanggal 4 Nopember 2016 sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan;-----

C. ALASAN-ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa alasan-alasan Penggugat untuk menggugat Eksistensi dari Keputusan Tergugat, yaitu Surat Keputusan No. 230 Tahun 2016 tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA adalah :-----

PERTAMA :Telah bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku (vide : Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 5 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 4
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara
juncto UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

KEDUA : Telah bertentangan dengan atas asas umum Pemerintahan yang baik (vide : Pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua juncto UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; alasan-alasan tersebut diuraikan sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan diajukan berkenaan dengan Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Surat Keputusan No. 230 Tahun 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian Lahan seluas 6,684 M² sebagaimana yang telah diuraikan diatas;-----
2. Bahwa keputusan Tergugat termasuk dalam keputusan yang dapat digugat di muka Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifat kongkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang merugikan Penggugat;-----
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusannya telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersifat prosedural atau formal, Tergugat tidak pernah memberikan Peringatan I dan III, Peringatan II dibuat tahun 2012 dan diterima Penggugat tahun 2014. Panggilan melalui media cetak Penggugat hadir mengikuti rapat, kesimpulan rapat Penggugat diperintahkan Tergugat untuk menyerahkan lokasi lahan dan dokumen-dokumen serta pengosongan lahan;-----
4. Bahwa Tergugat tidak melakukan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan Surat Keputusan, tidak memeriksa dengan cermat penerapan sanksi dan prosedural atau ketentuan peraturan formal yang telah dibuat tersendiri;-----
5. Bahwa Tergugat, telah melanggar peraturan yang dibuatnya sendiri tentang prosedural atau ketentuan Internal BP Kawasan, yang berisi tentang tahapan-tahapan administrasi untuk mendapatkan alokasi lahan, yaitu:-----
 - Permohonan Alokasi Lahan

Halaman 5
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Faktur UWTO
- Izin Prinsip
- Bayar UWTO
- Surat Penetapan Lokasi Asli
- Surat Jaminan Pelaksanaan Pembangunan
- SPJ, SKEP, Faktur Planologi
- Rekomendasi SHGB, IMB, Sertifikat HGB;

Penggugat diperintahkan melakukan pembangunan atas lahan yang telah diberikan, tetapi Tergugat tidak pernah menerbitkan Surat Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan yang merupakan salah satu syarat mutlak untuk diterbitkannya Penetapan Lokasi Asli, Surat Perjanjian (SPJ), Surat Keputusan (Skep) serta dokumen lain yang diterbitkan oleh Tergugat, meskipun sudah berulang kali Penggugat mempersanyakannya;-----

Dengan tidak diterbitkannya dokumen-dokumen tersebut diatas, maka Penggugat tidak dapat melanjutkan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta sertifikat Hak Guna Bangunan, akibatnya Penggugat tidak dapat sama sekali melakukan kegiatan di atas lahan tersebut;-----

6. Bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik, Tergugat tidak menjalankan pemerintahan yang baik atas telah dikeluarkannya surat tertanggal 19 Desember 2016 dari Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia tentang pencabutan lahan yaitu terhadap lahan yang telah diumumkan / ditetapkan untuk dicabut oleh BP Batam (Tergugat) di minta untuk memanggil kembali pemegang alokasi lahan dimintakan komitmen pembangunannya, karena Tergugat sampai gugatan ini diajukan tidak dilaksanakan;-----
7. Bahwa karena Tergugat faktanya tidak menjalankan kewajibannya yang baik untuk menerbitkan dokumen-dokumen yang diperlukan atau sebagai syarat mutlak Penggugat melaksanakan kewajibannya melalui kegiatan atas lahan

Halaman 6
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, maka Tergugat jelas telah melanggar Asas Kepastian Hukum sebagaimana dalam penjelasan Pasal 3 UU No. 25 tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;-----

D. FAKTA-FAKTA DAN DUDUK PERKARA

1. Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajiban membayar Uang Wajib Tahunan Otorita Batam (UWTO) selama 30 tahun;-----
2. Bahwa Tergugat pernah membuat Surat Peringatan II tertanggal 28 Nopember 2012 namun surat tersebut Penggugat Terima tanggal 22 Januari 2014, pada saat itu juga Tergugat menemui Staf Bagian Lahan yaitu Bapak SUDARMANTO dan Bapak RAKUN. Dalam pertemuan itu membahas lahan untuk dapat melakukan pembangunan fisik, dan memohon menerbitkan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan sebagai salah satu syarat mutlak pelaksanaan pembangunan fisik di atas lahan yang hendak dikerjakan. Namun sampai diterbitkan Surat Keputusan tentang pembatalan lahan sebagaimana disebutkan diatas, Tergugat tidak pernah memberikan surat tersebut kepada Penggugat;-----
3. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2016, Penggugat memenuhi panggilan Undangan Rapat BP Batam (Tergugat), Penggugat menyampaikan komitmen terhadap kewajiban membangun, dan juga Tergugat telah menjelaskan duduk masalah yang dihadapi kepada BP Batam (Tergugat) tentang permasalahan proses Administrasinya agar Penggugat dapat melaksanakan pembangunan fisik di atas lahan tersebut;-----
Pada tanggal 22 Juli 2016, Penggugat telah membuat klarifikasi kepada BP Batam (Tergugat) tentang mengapa Penggugat belum melaksanakan pembangunan fisik atas lokasi lahan tersebut, Penggugat memohon Tergugat menerbitkan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan yang merupakan salah satu syarat mutlak untuk Penggugat melaksanakan pembangunan fisik,

Halaman 7
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun BP Batam (Tergugat) tidak pernah memberikan faktur tersebut;-----

4. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Surat Keputusan tentang pembatalan alokasi lahan sebagaimana Penggugat uraikan tersebut diatas;
5. Bahwa pada tanggal 25 Nopember 2016, Penggugat mengajukan Surat Keberatan Pembatalan Alokasi Lahan kepada BP Batam (Tergugat) namun jawaban Staf BP Batam (Tergugat), Penggugat harus menyerahkan seluruh dokumen-dokumen dan mengosongkan lahan tersebut;-----
6. Bahwa untuk itulah Penggugat mengajukan Gugatan ini sebagaimana telah diuraikan diatas, memohon dengan hormat agar Pengadilan membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat No. 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan No. 230 Tahun 2016, tertanggal 4 Nopember 2016, tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha No. 230 Tahun 2016 tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat melalui Kuasa Hukumnya** atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan **Jawaban** tertanggal **25 Maret**

Halaman 8
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 sebagaimana dengan surat jawabannya yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, namun apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain maka Tergugat mohon agar dapat mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:-----

1. BAHWA PENERBITAN OBYEK SENGKETA A QUO TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG BERLAKU DI BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT;-----

Bahwa Tergugat adalah Instansi yang berwenang melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam. Kewenangan tersebut diperoleh berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Batam yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 ("Keppres"), Tergugat adalah Badan yang ditunjuk Presiden untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam (*vide Pasal 6 Keppres Nomor 41 Tahun 1973*);-----

Pasal 6 Ayat (2) Keppres menyebutkan:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan HAK PENGELOLAAN kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;-----
- b. Hak Pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:-----
 1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;-----
 2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;-----
 3. 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;-----
 4. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;-----

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 Janda Berhias Tanjung Sauh dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;-----

Ketentuan-ketentuan di atas sudah cukup menggambarkan kewenangan Tergugat dalam melakukan pengalokasian lahan di Batam;-----

2. BAHWA PENERBITAN OBYEK SENGKETA A QUO YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;-----

Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo* yang telah dilakukan oleh Tergugat sama sekali tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, bahkan penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa *a quo* yang telah dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi seluruh kewajiban yang diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan;-----

Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo* yang telah dilakukan oleh Tergugat sebelumnya telah melalui proses dan mekanisme yang berlaku di atas Hak Pengelolaan dan Penggugat seharusnya mesti memahami bahwa pengalokasian lahan dan pembatalan di atas Hak Pengelolaan sepenuhnya merupakan kewenangan yang dimiliki Tergugat selaku Badan yang diberikan kewenangan Hak Pengelolaan di Pulau Batam;-----

3. BAHWA DENGAN DILAKUKANNYA PENERBITAN OBYEK SENKETA A QUO BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU MAKA SAMA SEKALI TIDAK ADA ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT;-----

Bahwa dengan telah dilakukannya penerbitan obyek sengketa *a quo* berdasarkan proses dan mekanisme yang berlaku di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam maka jelas sama sekali tidak ada asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh tergugat;-----

Bahwa berdasarkan Standar Operasi dan Prosedur Pelayanan dan Pencatatan Pengalokasian Lahan atas HPL Otorita Batam yang berlaku, sebagaimana yang tercantum pada Bab XI tentang Monitoring dan Evaluasi Alokasi Lahan pada Pasal 3 tentang Kegiatan Pembatalan telah diatur mekanisme tentang pembatalan alokasi lahan dan telah pula dijalankan seluruhnya oleh Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa *a quo*, Tergugat telah menjalankan prosedur dan mekanisme yang berlaku namun sama sekali tidak ada tindakan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap pengalokasian lahan yang telah diterima oleh Penggugat. Bahkan Tergugat telah pula melakukan rapat terkait dengan penelantaran alokasi lahan yang diterima oleh Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:-----

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

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*);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, pada persidangan tanggal 6 April 2017 Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 April 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak semua dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 13 April 2017 Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 April 2017 yang pada pokoknya menolak gugatan dan Replik Penggugat serta tetap pada dalil-dalil Jawaban Tergugat; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, dari bukti tersebut ternyata sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-3, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-8 dan bukti P-12 berupa fotocopy, sedangkan Bukti P-4, Bukti P-7, dan P-9 tersebut berupa fotocopy dari fotocopy, sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Salinan Akta Masuk ke Dalam Keluar dari dan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----

Halaman 12
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Laporan Kehilangan Barang berupa:-----
 - 1 (satu) lembar Ijin Prinsip (IP) Tanah yang beralamat di Batam Centre Asli An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA dengan Nomor : 172/IP/KA/L/V/2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Otorita Batam;-----
 - 12 (dua belas) Lembar Bukti Pelunasan Pembayaran UWTO Tanah yang beralamat di Batam Centre Asli An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA tertanggal 04 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Bank Mandiri Cab. Kota Batam;-----
 - 1 (satu) Berkas Akta Pendirian Perusahaan Asli An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA Nomor : 12 yang dikeluarkan oleh Notaris H. KHAIRUDDIN RASYID, SH., SpN;-----
 - 1 (satu) Lembar Surat Izin Usaha Perdagangan An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA dengan Nomor : 0106/Perindag-BTM/PM/IV/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Disperindag Kota Batam;-----
 - 1 (satu) Lembar Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Terbatas Asli An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA dengan Nomor : 041015204488 yang dikeluarkan oleh Kantor Disperindag Kota Batam;-----
 - 1 (satu) Lembar NPWP Asli An. PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA dengan Nomor : 02.276.422.9-215.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Kota Batam;-----
3. Bukti P-3 : Fotocopy Surat Pelunasan Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) selama 30 tahun;-----
4. Bukti P-4 : Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----
5. Bukti P-5 : Fotocopy Gambar Rencana Pembangunan Atas Lokasi yang diberi BP Batam;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Peringatan II dari Tergugat;-----
7. Bukti P-7 : Surat Tanggal 22 Januari 2014 dari Direktur PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA untuk Kepala Perusahaan Batam (Tergugat) menanyakan informasi tentang surat-surat PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA yang belum diterbitkan dan ditanggapi/jawaban peringatan kedua oleh BP Batam (Tergugat);-----
8. Bukti P-8 : Surat Undangan Rapat dari BP Batam (Tergugat);-----
9. Bukti P-9 : Surat tanggal 22 Juli 2016 dari Direktur PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA untuk Kepala Perusahaan Batam (Tergugat) yang belum melaksanakan Pembangunan dan Pemanfaatan Lokasi yang diterima dari BP Batam (Tergugat) berdasarkan Undangan Rapat dari BP Batam tertanggal 14 Juli 2016;-----
10. Bukti P-10 : Surat Pembatalan Alokasi di BP Batam tertanggal 4 November 2016;-----
11. Bukti P-11 : Surat Keberatan Pembatalan Alokasi Lahan tertanggal 25 November 2016 dari Direktur PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;--
12. Bukti P-12 : Fotocopy Surat dari Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia tentang Kebijakan Umum atas Tarif UWT, Tarif Jasa Kepelabuhan dan Mekanisme Pencabutan Lahan BP Batam yang surat tersebut ditujukan kepada Kepala Perusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam namun tidak dilaksanakan oleh Kepala BP Batam;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan diberi materai yang cukup, dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T-26 dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti T-13 berupa fotocopy yang diaslikan, Bukti T-8, Bukti T-10, Bukti T-12, Bukti T-14 sampai dengan Bukti T-25 berupa fotocopy dari fotocopy, sebagai berikut:-----

Halaman 14
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah di atas Tanah HPL Otorita No. 35/JB/PL/II/2007;-----
2. Bukti T-2 : Surat Peringatan Nomor B/290/Deops-La/VI/2006 tertanggal 5 Juli 2006;-----
3. Bukti T-3 : Surat Peringatan II Nomor B/18918/KA-A5-A5.2/11/2012 tertanggal 28 November 2012;-----
4. Bukti T-4 : Surat Peringatan III Nomor B/1496/KA.A5/1/2013 tertanggal 23 Januari 2013;-----
5. Bukti T-5 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016 Tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----
6. Bukti T-6 : Salinan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan yang Dibatalkan;-----
7. Bukti T-7 : Surat Pemberitahuan Nomor B/26/A3/LH.02/1/2017 tertanggal 26 Januari 2017;-----
8. Bukti T-8 : Undangan Rapat Nomor 111/A3.4/7/2016 tanggal 14 Juli 2016;--
9. Bukti T-9 : Absensi Rapat dan Notulensi Rapat Nomor 004/Notulen/Ev/7/2016 tanggal 20 Juli 2006;-----
10. Bukti T-10 : Undangan Koran kepada Penerima Alokasi Lahan tanggal 13 Juli 2016;-----
11. Bukti T-11 : Buku Tanda Terima Faktur UWTO/JB;-----
12. Bukti T-12 : Faktur Tagihan Uang Muka Nomor 138/FUM-PL/L/III/2004 tertanggal 25 Maret 2004;-----

Halaman 15
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : Izin Prinsip Nomor 172/IP/KA/L/V/2004 tertanggal 10 Mei 2004;----
14. Bukti T-14 : Gambar Penetapan Lokasi Nomor 26090024 a/n PT. Tri Daya Alam Semesta;-----
15. Bukti T-15 : Form Hasil Ukur Nomor 42/AT.2/Wil.II/2006 tertanggal 16 Februari 2006;-----
16. Bukti T-16 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 889/F/PL/III/2005 Cicilan 1;-----
17. Bukti T-17 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 1216/F/PL/IV/2005 Cicilan 2;-----
18. Bukti T-18 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 4105/F/PL/XII/2005 Cicilan 3, 7, 8;---
19. Bukti T-19 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 2214/F/PL/VI/2005 Cicilan 4;-----
20. Bukti T-20 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 2646/F/PL/VIII/2005 Cicilan 5;-----
21. Bukti T-21 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 2888/F/PL/IX/2005 Cicilan 6;-----
22. Bukti T-22 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 4106/F/PL/III/2005 Cicilan 9;-----
23. Bukti T-23 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 168/F/PL/I/2006 Cicilan 10;-----
24. Bukti T-24 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 537/F/PL/III/2006 Cicilan 11;-----
25. Bukti T-25 : Faktur Tagihan UWTO Nomor 839/F/PL/IV/2006 Cicilan 12;-----
26. Bukti T-26 : Surat Nomor B/5415/A5.2/PD.01.01/4/2014 tertanggal 30 April 2014;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat melalui Kuasanya menghadirkan1 (satu) orang saksi fakta yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah menurut agama Islam, sebagai berikut:-

GAUNG UNGGUL WIBOWO;-----

- Bahwa Saksi adalah seorang karyawan di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----
- Bahwa Saksi ikut hadir dalam rapat penyampaian Komitmen Penerima Alokasi Lahan atas nama PT. Tri Daya Alam Semesta pada tanggal 20 Juli 2016 di Ruang Rapat Kantor Pengelolaan Lahan lantai 2;-----

Halaman 16
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dengan pasti bahwa PT. Tri Daya Alam Semesta yang dalam hal ini diwakili oleh Agus Ardiansyah tetap berminat untuk melaksanakan pembangunan di atas alokasi lahan;-----
- Bahwa Saksi menyampaikan dalam rapat tanggal 20 Juli 2016 tersebut pihak PT. Tri Daya Alam Semesta belum menyampaikan komitmennya ataupun surat menandatangani komitmen;-----
- Bahwa Saksi menerangkan alasan PT. Tri Daya Alam Semesta belum menyampaikan komitmennya karena belum mempunyai dokumen alokasi;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu syarat atau izin beserta urutan-urutannya untuk memulai aktifitas pembangunan di atas lahan;-----
- Bahwa Saksi mengatakan dalam rapat tersebut hanya diperlihatkan UWTO saja terkait alokasi lahan atas nama PT. Tri Daya Alam Semesta;-----
- Bahwa Saksi mengatakan Pengalokasian Lahan yang asli diterbitkan setelah semua kewajiban terpenuhi seperti Surat Pemberitahuan, Izin Prinsip, Faktur Uang Muka, Faktur UWTO, dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan;-----
- Bahwa Saksi menyampaikan setelah adanya keterangan dari bidang evaluasi dilakukan *cross check* bagian umum dan keuangan pada saat sekarang ini sudah ada JPP untuk PT. Tri Daya Alam Semesta (Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya juga mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah menurut agama Islam, sebagai berikut:-----

TA'IM KOMARI, SS.;-----

- Bahwa Saksi adalah seorang Wiraswasta disamping juga sebagai Jurnalis;-----
- Bahwa Saksi mengatakan PT. Tri Daya Alam Semesta memang telah mendapatkan alokasi lahan bahkan sudah membayar UWTO dan mendapat Izin Prinsip;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan PT. Tri Daya Alam Semesta belum bisa mengurus dokumen sebagai syarat untuk membangun disebabkan belum terbitnya surat Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (JPP) dari BP Batam;-----
- Bahwa Saksi mengetahui semua persoalan PT. Tri Daya Alam Semesta berdasarkan informasi dari Prinsipal dalam perkara ini yaitu Bapak Agus Ardiansyah selaku Direktur PT. Tri Daya Alam Semesta;-----
- Bahwa Saksi mengatakan perihal surat Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (JPP) dari BP Batam untuk PT. Tri Daya Alam Semesta memang belum pernah diterbitkan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dalam persidangan telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 16 Mei 2017 yang disampaikan di persidangan tanggal 16 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 30 Mei 2017 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 30 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dijelaskan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa *in casu* yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (vide bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum melakukan Pengujian terhadap Pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal berikut:-----

1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*
2. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang bahwa terhadap hal pada angka 1 (satu) tersebut di atas, yaitu terkait kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo* Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:-----

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, bahwa yang dimaksud dengan;-----

"sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Menimbang bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara yang objek sengketanya adalah berupa Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Halaman 19
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum, yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (*vide* bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah obyek sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: -----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa (*vide* bukti P-10 = T-5), Majelis Hakim menyimpulkan bahwa obyek sengketa adalah suatu penetapan tertulis karena berbentuk tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (*vide* : Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No.5 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Jo Undang- Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah Bertentangan dengan asas- asas umum Pemerintahan yang Baik Tentang

Halaman 20
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang bersifat konkrit yaitu berbentuk Keputusan, individual dikarenakan jelas ditujukan kepada PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya yang Bernama Agus Ardiansyah, dan final karena tidak memerlukan persetujuan dari pejabat atau badan Tata Usaha Negara lain, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009;-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, terkait aspek formal mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan dengan demikian pula Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*; -----

Menimbang bahwa terhadap hal pada angka 2 (dua) tersebut di atas yaitu terkait Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwa :-----

“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 tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yaitu penerbitan objek sengketa merugikan Penggugat, dikarenakan dengan penerbitan objek sengketa (*vide* bukti P-10

Halaman 21
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-5) telah mengeluarkan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Bdan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA.(vide bukti P-10 = T-5); sehingga Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *in litis*;---

Menimbang bahwa terhadap hal pada angka 3 tersebut di atas yaitu terkait mengenai tenggang waktu Penggugat dalam mengajukan gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum Penggugat adalah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa, dimana objek sengketa tersebut tertanggal 4 Nopember 2016 (vide bukti P-10 = T-5) kemudian Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 27 Januari 2017, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya karena Tergugat tidak mengajukan Eksepsi dalam Perkara ini maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok perkara;-----

Halaman 22
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa (*vide* bukti: P-10 = T-V5) oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang bahwa Tergugat pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa (*vide* bukti: P.-10 = T-5) telah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang bahwa berdasarkan jawab jinawab para pihak, bukti yang diajukan dan fakta hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan dari segi hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dan diuji adalah:-----

Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) baik dari aspek kewenangan, Prosedural dan Substansi?;-----

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan dari segi hukum administrasi, yaitu Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dalam aspek kewenangan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?;---

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA.(*vide* bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat yaitu Kepala Badan Pengusahaan dan Pengawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----

Halaman 23
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005, Tergugat adalah Badan yang ditunjuk Presiden untuk melaksanakan Kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah didaerah Industri Pulau Batam untuk Keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan dipulau Batam (vide pasal 6 Keppres 41 Tahun 1973);-

Menimbang bahwa berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor : 25 Tahun 2005, Tergugat dalam hal ini maka Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam berwenang dalam menerbitkan objek sengketa (vide bukti P-10 = T-5);----

Menimbang bahwa dikarenakan Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa (vide bukti P-10=T-5) selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan dari segi hukum administrasi, yaitu Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo dalam aspek prosedur dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dari pengakuan para pihak maupun alat bukti lainnya yang diajukan oleh para pihak telah terungkap fakta hukum yang relevan terkait prosedur dan substansi dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan terbitnya Objek sengketa Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas

Halaman 24
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (vide bukti P-10 = T-5) diperoleh fakta hukum, yaitu:-----

- Bahwa Tergugat telah Mengalokasikan Lahan kepada PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA, dan Atas Pengalokasian Lahan tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajiban membayar Uang Wajib Tahunan Otorita Batam (UWTO) selama 30 tahun (vide bukti P-3= T-16,T-17,T-18,T-19,T-20,T-21,T-22,T-23,T-24,T-25);-----
- Bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam telah mengeluarkan surat peringatan Nomor : B/290/Deops-La/VII/2006 tertanggal 5 juli 2006 (vide bukti T-2);-----
- Bahwa Tergugat telah mengeluarkan surat Peringatan II Nomor B/18918/KA-A5-A5.2/11/2012 tertanggal 28 Nopember 2012 (vide bukti P-6 = T-3);-----
- Bahwa Tergugat telah mengeluarkan surat Peringatan III Nomor 1496/KA.A5/1/2013 tertanggal 23 Januari 2013 (vide bukti T-4);-----
- Bahwa terhadap Surat Peringatan Terhadap alokasi Lahan Tersebut telah terbit Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (vide bukti P-10 = T-5) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, berikut Majelis Hakim menguraikan rangkaian fakta hukum dalam suatu kronologis peristiwa untuk mengetahui apakah tindakan Tergugat dalam prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Juli 2006 telah mengeluarkan Surat Nomor: B/290/Deops-La/VII/2006 perihal Peringatan I atas nama Penggugat (*vide* bukti T-2), dan telah dibantah oleh Penggugat yang dimuat Dalam Gugatannya bahwa Penggugat Tidak Pernah Menerima Surat Peringatan Pertama dari Tergugat, Kemudian pada tanggal 28 Nopember 2012 Tergugat kembali mengeluarkan Surat Nomor: B/18918/KA-A5-A5.2/11/2012 Perihal Peringatan II (*vide* bukti P-6 = T-3) dan pada tanggal 23 Januari 2013 Tergugat kembali Mengeluarkan Surat Nomor : B/14966/KA.A5/1/2013 Perihal Peringatan III Kepada Penggugat dan akhirnya dilanjutkan dengan terbitnya Objek Sengketa in litis(*vide* bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang bahwa Penggugat telah menyampaikan Gambar Rencana Pembangunan Atas Lokasi Lahan yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan dan Pelabuhan Bebas Batam (*vide* bukti P-5);-----

Menimbang bahwa Terhadap Surat Tergugat Perihal Peringatan II yang ditujukan kepada Penggugat, maka Penggugat telah mengirimkan surat perihal menjawab dan menanggapi surat Peringatan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sekaligus mempertanyakan mengenai Informasi mengenai surat-surat PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA yang belum diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti T-7);-----

Menimbang bahwa Penggugat telah menghadiri Undangan rapat di BP Batam tertanggal 20 Juli 2016 untuk menyampaikan komitmen terhadap kewajiban membangun diatas dan menjelaskan duduk perkara yang dihadapi selama proses Administrasi di BP Batam yang tidak kunjung selesai untuk kelengkapan dokumen (*vide* bukti P-8 = T-8);-----

Menimbang bahwa tanggal 22 Juli 2016, Penggugat telah mengirimkan surat Klarifikasi Nomor: 28/TDAS/VII-2016 yang sampai kini belum dijawab oleh Pihak Tergugat (*vide* bukti P-9);-----

Menimbang bahwa pada akhirnya Tergugat mengeluarkan Objek sengketa berupa Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang

Halaman 26
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA.(vide bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang bahwa setelah terbitnya Objek Sengketa, Penggugat telah mengirimkan Surat Perihal Keberatan Pembatalan Alokasi Lahan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 25 Nopember 2016 (vide bukti P-11);-----

Menimbang, bahwa Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian atas Lahan yang Dibatalkan dalam Pasal 3 terkait Prosedur Pembatalan Alokasi Lahan adalah sebagai berikut;-----

- a. Peringatan ke-1 (kesatu), ke-2 (kedua), dan ke-3 (ketiga) dikirimkan melalui surat pos tercatat;
- b. Klarifikasi dan konfirmasi;dan
- c. Pembatalan.

Menimbang, bahwa didalam Pasal 4 Perihal Peringatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, dilakukan dengan Langkah sebagai berikut:-----

- a. Surat Peringatan Ke-1 (kesatu), diberikan kepada Penerima Alokasi Lahan untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian;
- b. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak ada tanggapan dari Penerima Alokasi Lahan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).
- c. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah diterbitkannya Surat Peringatan ke-2 (kedua) tidak ada tanggapan dari Penerima Alokasi Lahan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-3 (ketiga).
- d. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah diterbitkannya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) tidak ada tanggapan dari Penerima Alokasi Lahan,

Halaman 27
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka hak Alokasi Lahan dibatalkan.

Menimbang bahwa didalam Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan yang Dibatalkan Terkait Klarifikasi dan Konfirmasi menyebutkan bahwa;-----

- (1) Klarifikasi dan Konfirmasi dilakukan setelah dilaksanakn prosedur peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b.
- (2) Pemanggilan untuk klarifikasi dan konfirmasi disampaikan melalui mekanisme Pengumuman dimedia massa.
- (3) Hasil pembahasan rapat klarifikasi dan konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu Berita acara, yang mencantumkan hal-hal termasuk namun tidak terbatas sebagai berikut :
 - a. Pembatalan Dokumen pengalokasian yang pernah diterbitkan; dan
 - b. Pengembalian sisa uang UWTO dengan ketentuan dipotong biaya administrasi dan masa pakai yang telah diterbitkan.
 - c. Jaminan Pelaksanaan Pembangunan tidak akan dikembalikan kepada Penerima Alokasi Lahan.

Menimbang, bahwa didalam Pasal 6 menyebutkan bahwa;-----

- (1) Apabila Penerima Alokasi Lahan Tidak Hadir dalam klarifikasi dan konfirmasi, maka akan dilakukan pemanggilan kedua atau terakhir melalui media massa.
- (2) Apabila sampai dengan pengumuman ke-2 (kedua) yang bersangkutan tidak hadir dan /atau tidak menandatangani Berita Acara maka Pengalokasian Lahan tersebut dibatalkan.

Menimbang bahwa berdasarkan peraturan Nomor 11 Tahun 2016 Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian atas Lahan yang Dibatalkan, terlihat Jelas bahwa Tergugat Dalam Menerbitkan Objek

Halaman 28
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Aquo (vide bukti P-10 = T-5) telah melanggar Prosedur Pembatalan Alokasi

Lahan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat sudah melakukan Peringatan terhadap Penggugat, namun dari fakta Persidangan yang dituangkan dalam Bukti-bukti surat Penggugat dan Tergugat, maka ditemukan bahwa didalam Aturannya Tergugat melakukan Peringatan tidak Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016;-----

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Peringatan tersebut dilakukan dengan Langkah dan jangka waktu yang telah ditentukan, dalam hal ini Tergugat telah memanggil Penggugat dengan Peringatan kesatu tanggal 05 Juli 2006, peringatan kedua tanggal 28 Nopember 2012, dan peringatan ketiga tanggal 23 Januari 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Aturan tersebut diatas, peringatan kedua haruslah dilakukan dalam Waktu 7 (Tujuh) hari kalender setelah Peringatan pertama, dan jika tidak ada Tanggapan maka Tergugat mengeluarkan Peringatan Kedua kepada Penggugat, dan jika tidak ada Tanggapan kedua, dalam Waktu 7 (Tujuh)hari kalender maka Tergugat akan Mengeluarkan Peringatan ke-3 (ketiga), dalam hal ini Tergugat melakukan Tindakan diluar Aturan yang telah ditetapkan oleh Peraturan Nomor 11 Tahun 2016;-----

Menimbang, bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, Tergugat telah melanggar Mekanisme Pembatalan Alokasi Lahan yang Tidak sesuai dengan Tahapan-Tahapan yang semestinya dilakukan oleh Tergugat yang Aturannya telah diatur didalam tata cara Pembatalan Alokasi Lahan, Klarifikasi dan Konfirmasi mengenai Pembatalan Alokasi Lahan;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian peristiwa fakta hukum di atas menunjukan kesalahan Tergugat karena ada Tindakan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat

Halaman 29

Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/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

dan melakukan Tindakan yang Kurang Cermat dalam Menerbitkan Objek sengketa aquo yaitu Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (vide bukti P-10 = T-5);-----

Menimbang bahwa dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Perihal Kebijakan Umum Atas Tarif UWTO, Tarif Jasa Kepelabuhanan dan Mekanisme Pencabutan Lahan juga mengatur mengenai Pencabutan Lahan yang menerangkan sebagai berikut;

- a. Terhadap Lahan yang telah diumumkan/ditetapkan untuk dicabut oleh BP Batam, BP Batam diminta untuk memanggil kembali pemegang alokasi lahan tersebut untuk dimintai Komitmen pembangunannya. Komitmen pembangunan Lahan memuat rencana usaha (business plan) dan rencana pembiayaan sampai dengan *financial closing*, yang disesuaikan dengan masing-masing jenis usaha yang akan dibangun oleh pemegang alokasi lahan. Dalam hal pemegang alokasi lahan bersedia dan membuat komitmen pembangunan lahan, agar pencabutan lahannya ditarik kembali.
- b. Terhadap lahan yang belum ditetapkan pencabutan lahannya namun sudah diumumkan, agar BP Batam melihat kembali persoalan masing-masing lahan:
 1. Dalam hal hambatan pelaksanaan pembangunan lahan disebabkan adanya hambatan dari sektor pemerintah, maka pemegang alokasi lahan diberi kesempatan dan dibantu untuk menyelesaikan hambatan yang dihadapi serta dimintakan komitmen pembagunan lahan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
 2. Dalam hal hambatan pelaksanaan pembangunan lahan disebabkan oleh kelalaian pemegang alokasi lahan, maka BP Batam dapat melakukan

Halaman 30
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencabutan alokasi lahan tersebut. Namun sebelum dilakukan pencabutan lahan BP Batam memeberikan kesempatan kepada pemegang alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada huruf a untuk menjadi pertimbangan bagi BP Batam dalam melakukan tau tidak melakukan pencabutan alokasi lahan;

Menimbang, bahwa didalam Aturan Hukum pemerintah Indonesia, mengatur mengenai asas-asas dalam Hukum yaitu *asas Lex Superior derogat Legi Inferior* dimana Peraturan yang Lebih Tinggi mengesampingkan peraturan yang rendah berdasarkan asas Hierarki Undang-Undang di Negara Republik Indonesia, sehingga dengan adanya Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, sudah sepatutnya Tergugat mematuhi Aturan yang telah ditetapkan didalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia;-----

Menimbang, bahwa Adapun Alasan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dikarenakan Penggugat tidak Melakukan Pembayaran terhadap Surat Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, yang kemudian didalam Rapat Undangan dengan Pihak Tergugat, Penggugat telah menyampaikan mengenai Hambatan yang dialami Oleh Penggugat terkait Administrasi Surat Di Tergugat, sehingga Penggugat Terkendala dalam Melakukan Kegiatan, karena didalam Tahapan Prosedur Pembangunan haruslah memiliki Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (vide bukti T-1) Atas Pengalokasian Tanah diatas Tanah HPL Otorita Batam, dan Surat Tersebut merupakan bagian Kelengkapan Persyaratan untuk tahapan kelengkapan Administrasi selanjutnya untuk pengurusan dalam mendirikan Bangunan;-----

Menimbang, bahwa adanya Tindakan-Tindakan Tergugat dalam Mengambil Sikap menunjukkan bahwa proses penerbitan objek sengketa dilakukan dengan tidak berdasarkan Mekanisme yang telah diatur didalam Aturan menunjukan bahwa Tergugat terbukti melanggar asas kecermatan yaitu asas yang menghendaki agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;-----

Halaman 31
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dengan melakukan koordinasi yang tidak baik, pengadministrasian yang tidak baik serta kurang cermat dalam bertindak sehingga menerbitkan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA. (vide bukti P-10 = T-5) menunjukkan bahwa adanya tindakan yang tidak sesuai dikarenakan kesalahan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa seharusnya Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa juga Memperhatikan Hal-hal / Iktikad baik dari Penggugat yang telah melakukan kewajiban dengan membayar dan melunasi UWTO selama jangka waktu 30 Tahun (vide bukti P- 3 = T-16,T-17,T-18,T-19,T-20,T-21,T-22,T-23,T-24,T-25);-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini dinyatakan cukup dalam unsur yang terpenuhi, bahwa tergugat telah melanggar prosedur dan substansi dari Peraturan yang telah diatur berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan dan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, dan Objek Sengketa Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA telah dinyatakan batal maka patut kiranya secara hukum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;-----

Halaman 32
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 97 ayat 9 huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim dalam sengketa *a quo*, setelah meneliti dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan mempertimbangkan pokok sengketa, Hakim Anggota I, Averroes, S.H., mempunyai pendapat berbeda dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *disebutkan* “*Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda wajib dimuat dalam Putusan*”, sehingga akan diuraikan pendapat berbeda (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Anggota I yang selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

PENDAPAT HAKIM ANGGOTA I; -----

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I dalam perkara Nomor: 6/G/2017/PTUN-TPI menyatakan sependapat dengan pertimbangan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota II Mengenai Aspek Kewenangan dalam Pokok Perkara, dan tidak sependapat mengenai pertimbangan Aspek Prosedur dan Aspek Substansi dalam Pokok Perkara ; -

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik? ; -----

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I akan memberikan pertimbangan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa, sebagaimana pertimbangan dibawah ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai prosedur penerbitan objek sengketa diatur dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan, yang berbunyi:-----

“Prosedur Pembatalan Alokasi Lahan dilakukan sebagai berikut:-----

- a. Peringatan ke-1 (kesatu), ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) dikirimkan melalui surat pos tercatat;-----
- b. Klarifikasi dan Konfirmasi; dan -----
- c. Pembatalan.-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Juli 2006 Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan Nomor B/290/Deops-La/VII/2006 tanggal 5 Juli 2006 (Bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 28 November 2012 Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan II Nomor B/18918/KA-A5-A5.2/11/2012 tanggal 28 Nopember 2012 (Bukti P-6 = Bukti T-3);-----

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 23 Januari 2013 Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan III Nomor B/1496/KA.A5/1/2013 tanggal 23 Januari 2013 (Bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat memanggil Penggugat melalui media massa dengan Undangan Koran kepada penerima alokasi lahan tanggal 13 Juli 2016 (Bukti T-10);-----

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Juli 2016 Tergugat menerbitkan Undangan Rapat Nomor 111/A3.4/7/2016 tanggal 14 Juli 2016 (Bukti P-8 = bukti T-8);---

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Juli 2016 Tergugat mengadakan rapat klarifikasi dan konfirmasi dengan Penggugat berdasarkan Absensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat dan Notulen Rapat Nomor 004/Notulen/Ev/7/2016 tanggal 20 Juli 2016 (Bukti T-9);-----

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 4 November 2016 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tri Daya Alam Semesta (Bukti P-10 = Bukti T-5);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 4 November 2016 Tergugat menerbitkan Surat Nomor B/2918/A3/LH.02/11/2016 Hal Pembatalan Alokasi Lahan tanggal 4 November 2016 (Bukti P-10);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan fakta hukum dalam persidangan, serta bukti T-2, bukti P-6 = bukti T-3, bukti T-4, bukti T-10, bukti T-8, bukti T-9 dan bukti P-10 = bukti T-5, Hakim Anggota I menilai bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Hakim Anggota I berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai prosedur penerbitan objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek substansi telah sesuai dengan

Halaman 35
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik? ; -----

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I akan memberikan pertimbangan mengenai substansi penerbitan objek sengketa, sebagaimana pertimbangan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan, yang berbunyi: -----

“Pembatalan Alokasi Lahan dikarenakan Hal Tertentu adalah serangkaian prosedur Pembatalan atas pengalokasian lahan berdasarkan Peraturan ini yang dikarenakan penunggakan pembayaran UWTO dan/atau tidak melaksanakan pembangunan yang telah disepakati dalam perjanjian”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan, yang berbunyi: -----

“Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, yang selanjutnya disingkat JPP adalah Uang dalam jumlah tertentu yang harus disetorkan oleh Pemohon kepada Badan Pengusahaan Batam sebagai jaminan akan dilaksanakan pembangunan dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan, yang berbunyi: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Klarifikasi dan konfirmasi dilakukan setelah dilaksanakan prosedur peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b;-----
- 2) Pemanggilan untuk klarifikasi dan konfirmasi disampaikan melalui mekanisme pengumuman di media massa;-----
- 3) Hasil pembahasan rapat klarifikasi dan konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu Berita Acara, yang mencantumkan hal-hal termasuk **namun tidak terbatas** sebagai berikut:-----
 - a. Pembatalan dokumen pengalokasian yang pernah diterbitkan; dan-----
 - b. Pengembalian sisa UWTO dengan ketentuan dipotong biaya administrasi dan masa pakai yang telah diterbitkan.-----
 - c. Jaminan Pelaksanaan Pembangunan tidak akan dikembalikan kepada Penerima Alokasi Lahan.-----

Menimbang, bahwaberdasarkan Surat Nomor 008/TDAS/J-2014 tanggal 22 Januari 2014 dari PT. Tri Daya Alam Semesta kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam, yang pada pokoknya menerangkan surat Faktor Jaminan Pelaksanaan Pembangunan belum pernah diterbitkan (Bukti P-7);-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 Februari 2007 Tergugat menerbitkan Faktor Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor 35/JB/PL/II/2007 tanggal 6 Februari 2007 (Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Tanda Terima Faktor UWTO/JB tanggal 6 Februari 2007 (bukti T-11) Penggugat telah menerima Faktor Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor 35/JB/PL/II/2007 tanggal 6 Februari 2007 (Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Absensi Rapat dan Notulen Rapat Nomor 004/Notulen/Ev/7/2016 tanggal 20 Juli 2016 (Bukti T-9), yang pada pokoknya berisi Jaminan Pelaksanaan Pembangunan telah diterbitkan oleh Tergugat dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan belum dibayar oleh Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran Jaminan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan, maka menurut Hakim Anggota I tindakan Tergugat untuk mencabut alokasi lahan yang diberikan kepada Penggugat telah tepat dan beralasan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan fakta hukum tersebut diatas(bukti T-1, bukti T-11, dan bukti T-9), Hakim Anggota I berpendapat bahwatindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan mengenai substansi penerbitan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pembatalan Alokasi Lahan Dikarenakan Hal Tertentu dan Pengalokasian Atas Lahan Yang Dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Hakim Anggota I berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspeksubstansi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa dari aspek wewenang, aspek prosedur dan aspek substansi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Hakim Anggota I berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa demikianlah pendapat Hakim Anggota I dalam sengketa a quo yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Halaman 38
Putusan Perkara Nomor 6/G/2017/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat di dalam pengambilan putusan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 putusan diambil dengan suara terbanyak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan suara terbanyak dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peratun, Tergugat harus dibebankan membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari semua berkas perkara dan dengan memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di Persidangan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang dianggap tidak relevan dengan perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 230 Tahun 2016, tanggal 4 Nopember 2016 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian – bagian tertentu daripada tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. TRI DAYA ALAM SEMESTA;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 318.500 (Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **SELASA** tanggal **18 MEI 2017** oleh kami **FATIMAH NUR NASUTION.S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AVERROES, S.H.** dan **PUTRI SUKMIANI.S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **JUMAT** tanggal **2 JUNI 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SURYADI S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

dto

dto

AVERROES, S.H

FATIMAH NUR NASUTION, S.H

dto

PUTRISUKMIANI, S.H

PANITERA PENGGANTI

dto

SURYADI, S.H



Rincian Biaya Perkara :

1. Administrasi	: Rp. 100.000.,
2. Hak-hak Kepaniteraan	: Rp. 30.000.,
3. Panggilan	: Rp. 177.500.,
4. Materai	: Rp. 6000.,
5. Redaksi	: Rp. 5000.,
6. Pemeriksaan Setempat	: -
Jumlah	: <u>Rp. 318.500.,</u>

(tiga Ratus delapan Belas Ribu Lima Ratus Rupiah),.