



P U T U S A N

Nomor :281/Pdt.G/2016/PNBtm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SUPONO, warganegara Indonesia, tempat / tanggal lahir Batam / 05 Nopember 1954, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dapur Dua Belas RT/RW 001/009 Desa Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau; Dalam hal ini memberi kuasa kepada Miko Kamal, SH, LL.M, Ph.D dan kawan-kawan, para Advokat yang tergabung pada Miko Kamal & Associates beralamat di Anggrek Building Lt. 2 Jalan Permindo No. 61-63 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

L a w a n :

1. **PT. LINDUNG ALAM BATAM**, beralamat di Komplek Citra Indah Blok A3 No. 1-2 Batam Centre,
Dalam hal ini memberi kuasa kepada James Sumihar Sibarani, SH dan kawan-kawan, para Advokat berkantor pada Kantor Advokat James S. Sibarani, SH & Partners yang beralamat di Komplek Citra Indah Blok A3 No. 1-2 Batam Centre, Kepulauan Riau, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I;**
2. **PT. ARSIKON GROUP**, beralamat di Jalan Raja H. Fisabilillah, Komplek Citra Indah Blok A3 No. 1-2 Batam Centre Kota Batam Propinsi Kepri,
Dalam hal ini memberi kuasa kepada James Sumihar Sibarani, SH dan kawan-kawan, para Advokat berkantor pada Kantor Advokat James S. Sibarani, SH & Partners yang beralamat di Komplek Citra Indah Blok A3 No. 1-2 Batam Centre, Kepulauan Riau, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II;**

Halaman1dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



3. **BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Batam Centre Kota BatamPropinsi Kepulauan Riau,
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Raminda Unelly M. Sembiring, SH dan Davidson Sembiring, SH, para Advokat pada Firma Hukum Adnan Kelana Haryanto & Hermanto (AKHH), beralamat di Jalan Raden Patah Komplek Sumber Jaya Blok A No. 5-6 Nagoya Batam dan Chase Plaza Lt. 18 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai
- Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca dan meneliti bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh kedua pihak;

Setelah memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 08 Nopember 2016 di bawah register nomor 281/Pdt.G/2016/PNBtm., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN OLEH PENGGUGAT.

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batam terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dan dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
2. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT telah diatur dan dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata Jo. Pasal 1366 KUH Perdata Jo. Pasal 1367 KUH Perdata Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan juga ajaran/doktrin ahli hukum, menguraikan tentang perbuatan melawan hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Adanya perbuatan (*onrechtmatig*)
 - b. Adanya kerugian (*schadel*), antara lain tindakan kerugian harus ada hubungan sebab akibat;
 - c. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Ada suatu perbuatan;
 - b. Perbuatan itu melawan hukum;
Menurut *Standaard Arest Tahun 1919*, berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika:
 - Perbuatan melanggar undang-undang
 - Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku, istilah "*kewajiban hukum ini yang dimaksud adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun tidak tertulis*".
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*)
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain "*bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat diri atau barang orang lain*".

Menurut pendapat Prof. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan bahwa "*Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakannya tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dalam diri Tergugat.*"

Selanjutnya J. Satrio berpendapat "*Kesalahan/schuld disini adanya sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan yang berkaitan dengan perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi, perilaku dan akibat yang onrechtmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku.*"

B. TENTANG DUDUK PERKARA A QUO ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa PENGGUGAT menguasai sebidang tanah seluas 300.000 M² (*tiga ratus ribu meter persegi*) atau 30 Ha (*tiga puluh hektar*) yang terletak RT/RW 001/009, Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam. **Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau** yang diatasnya terdapat 6 (enam) unit rumah, 1 (satu) Mesjid, 6 (enam) kolam ikan, perkebunan sayur-sayuran, buah-buahan, karet dan peternakan ayam dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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. Sebelah Utara dengan kebun Rasum;
 - b. Sebelah Timur dengan kebun Nurjokdjo;
 - c. Sebelah Selatan dengan Sungai/Pantai;
 - d. Sebelah Barat dengan kebun Djohar Bahar;
2. Bahwa tanah tersebut, dahulunya merupakan lahan yang masih berupa semak belukar yang dibuka oleh Alm. Mustari (ayah kandung PENGGUGAT) pada tahun 1938 kemudian dikelola menjadi lahan pertanian, perkebunan dan perikanan tambak;
 3. Bahwa pada tanggal 20 Desember 1968, tanah yang dibuka dan kemudian dikelola oleh Alm. Mustari (Ayah kandung PENGGUGAT) sebagaimana posita angka (1) dan (2) diatas, telah **mendapatkan Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau;**
 4. Bahwa setelah orang tua PENGGUGAT meninggal dunia pada tahun 2001 sampai saat ini tanah sebagaimana di maksud posita angka 1 s/d angka 3 tersebut, tetap dikuasai dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT bersama dengan sanak saudara untuk pemukiman, tempat beribadah dan belajar agama, pertanian sayur-sayuran, buah-buahan, karet, peternakan ayam dan peternakan ikan;
 5. Bahwa PENGGUGAT dan Almarhum Mustari (Ayah kandung PENGGUGAT) **tidak pernah menerima ganti rugi dari pihak manapun untuk membebaskan lahan yang telah dikuasai sejak tahun 1938 dan sampai saat ini masih menyimpan Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau atas lahan 300.000 M2 (tiga ratus ribu permeter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar);**
 6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat serta tanpa ganti rugi, TERGUGAT III telah memberikan izin prinsip kepada TERGUGAT I dengan Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan Izin Penetapan Lokasi dari Tergugat III seluas 404.480,97 M2 (*empat ratus empat ribu empat ratus delapa puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi*). **Dimana sebagian lahan yang ada dalam izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M2 (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) adalah tanah yang dikuasai PENGGUGAT;**
 7. Bahwa sekitar bulan April tahun 2016 sampai gugatan *a quo* didaftarkan, TERGUGAT I dengan dibantu oleh TERGUGAT II telah melakukan pematangan (penggusuran) dengan meratakan tumbuh-tumbuhan, buah-buahan, dan sayur-sayuran dan akan meratakan segala sesuatu yang berada di atas lahan yang dikuasai oleh PENGGUGAT;

Halaman 4 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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

8. Bahwa kemudian pada tanggal 29 September 2016, telah dilakukan pertemuan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang diwakili oleh James Sumihar Sibarani, PENGUGAT meminta TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menghentikan sementara proses aktifitas pematangan dan/atau pemerataan atas lahan yang dikuasai Pengugat sampai adanya kesepakatan dan penyelesaian ganti kerugian. Namun hal tersebut ditolak oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 03 Oktober 2016 terjadi pertemuan kembali di rumah ketua RT Sungai Pelunggut antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang diwakili James Sumihar. Pada pertemuan tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II meminta PENGUGAT untuk mengirimkan surat permohonan ganti rugi ke manajemen TERGUGAT I atas pematangan dan/atau pemerataan di atas lahan seluas seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*);
10. Bahwa pada tanggal 04 Oktober 2016, PENGUGAT secara tertulis kemudian meminta ganti rugi sebesar Rp 30.000 (*tiga puluh ribu rupiah*) per meter persegi atas tanah yang dikuasai PENGUGAT yang terkena pematangan/pemerataan kepada TERGUGAT I dan kembali memohon agar menghentikan sementara pematangan dan/atau pemerataan sampai adanya kejelasan ganti rugi;
11. Bahwa atas permintaan PENGUGAT sebagaimana posita angka 11 di atas, pada tanggal 12 Oktober 2016 TERGUGAT I melalui surat nomor 017/AG-LAB/jwb-x/2016 menyatakan hanya bersedia memberikan ganti rugi sebesar Rp. 2.500 (*dua ribu lima ratus rupiah*) per meter persegi, sudah termasuk seluruh rumah, perkebunan, kolam ikan dan ternak atau segala sesuatu yang berada di atas lahan tersebut;
12. Bahwa PENGUGAT menolak nilai ganti rugi yang ditawarkan TERGUGAT I sebesar Rp. 2.500 (*dua ribu lima ratus rupiah*) per meter persegi, karena sangat tidak adil dan jauh dari nilai kewajaran. PENGUGAT selanjutnya mengirim Somasi pada tanggal 13 Oktober 2016 melalui Kuasa Hukumnya kantor Miko Kamal & Associates untuk tidak melakukan aktifitas apapun di atas lahan PENGUGAT sebelum ada kesepakatan ganti rugi yang sesuai dengan aturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2016, TERGUGAT I membalas surat Somasi tersebut dengan tetap menyatakan hanya bersedia membayar ganti rugi sebesar Rp 2.500 (*dua ribu lima ratus rupiah*) per meter persegi dan aktifitas pematangan dan pemerataan tanah tetap berlangsung;

Halaman 5 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang melakukan pematangan (penggusuran) dengan meratakan tumbuh-tumbuhan, buah-buahan, dan sayur-sayuran dan meratakan segala sesuatu yang berada di atas lahan yang dikuasai oleh Penggugat tanpa adanya ganti kerugian adalah perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
15. Bahwa tindakan TERGUGAT III memberikan Izin Prinsip Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan Izin Penetapan Lokasi kepada TERGUGAT I seluas 404.480,97 M2 (*empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi*), dimana **sebagian lahan yang ada dalam izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M2 (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)** adalah adalah tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
16. Bahwa terhadap perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana dimaksud Posita angka 2 s/d angka 15 di atas, telah menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp 10.005.720.000 (Sepuluh Milyar Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :
- Enam unit rumah di atas tanah Penggugat yang terdiri dari:
 - a. Rumah pertama berukuran 21,5 meter X 20 meter berbentuk L dengan tingkat bagian depan, terdiri dari 12 (dua belas) kamar tidur, berantai keramik, 2 (dua) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur, beton permanen, atap asbes dibangun sejak tahun 1995;
 - b. Rumah kedua berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, berantai keramik dan beratap asbes;
 - c. Rumah ketiga berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi. 1 (satu) dapur, berantai keramik dan beratap seng;
 - d. Rumah keempat berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - e. Rumah kelima berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berantai

Halaman 6 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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

semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;

- f. Rumah keenam berukuran 15 meter X 5 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur;

Total Nilai Bangunan ke enam unit rumah Sebesar Rp.1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

- Masjid berukuran 10 meter X 8,5 meter terdiri dari, lantai keramik, bahan material beton permanen, atap seng, pagar beton kiri-kanan dan depan masjid, dan jumlah jamaah yang dapat ditampung sekitar 100 orang.

Total Nilai Bangunan Masjid Sebesar Rp 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

- Kolam ikan yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. Dua buah kolam ikan seluas 100 meter X 25 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan 4 (empat) meter;
 - b. Empat buah kolam ikan seluas 60 meter X 50 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan sepanjang 4 (empat) meter;

Total Nilai Pembuatan Kolam Ikan Sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).

- Pertanian sayur-sayuran dimaksud berada di atas tanah seluas 10 Ha (*sepuluh hektar*) yang dapat dipanen dalam waktu 23 (*dua puluh tiga*) hari dengan omset sebesar Rp 10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) untuk 1 Ha (*satu hektar*), dengan demikian omset 10 Ha (*sepuluh hektar*) adalah Rp 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) dalam waktu per 23 (*dua puluh tiga*) hari;

Total Nilai Omset Pertanian sayur-sayuran yang tidak dapat dipanen dari Bulan Agustus sampai dengan November 2016 adalah sebesar 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

- Pembebasan Tanah Penggugat seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) yang telah masuk area lokasi Tergugat I dikali ganti rugi sebesar 30.000 (*tiga puluh ribu*) per meter persegi sama dengan **Rp6.555.720.000 (Enam Milyar Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);**

Halaman 7 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



17. Bahwa selain kerugian Materil, PENGUGAT juga mengalami kerugian Immateriil berupa terusnya ketentraman dan hilangnya harga diri PENGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi setidaknya tidak kurang dari **Rp 10.000.000.000 (Sepuluh Milyar Rupiah)** dan sangat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan harus dibayar seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;

18. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGUGAT, maka cukup beralasan bagi PENGUGAT meminta Yang Mulia Majelis Hakim membuat penetapan sementara agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan aktifitas apapun di atas tanah Pengugat sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

19. Bahwa untuk menghindari PARA TERGUGAT berbuat ingkar atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka cukup beralasan bagi PENGUGAT meminta Pengadilan Negeri Kelas IA Batam untuk menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil gugatan di atas, maka PENGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Batam untuk memanggil kami para pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, serta selanjutnya memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi, putusan mana yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintah TERGUGAT I dan TERGUGAT II menghentikan seluruh aktifitas di tanah objek perkara *a quo yang dikuasai* PENGUGAT sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan sah Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau tertanggal 20 Desember 1968;

Halaman 8 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah penguasaan lahan seluas 300.000 M2 (*tiga ratus ribu permeter persegi*) atau 30 Ha (*tiga puluh hektar*) oleh PENGGUGAT yang terletak RT/RW 001/009, Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau;
5. Menyatakan tindakan TERGUGAT I dibantu oleh TERGUGAT II yang telah melakukan pematangan (penggusuran) dengan meratakan tumbuh-tumbuhan, buah-buahan, dan sayur-sayuran dan meratakan segala sesuatu yang berada di atas lahan yang dikuasai PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tindakan TERGUGAT III yang memberikan izin prinsip kepada TERGUGAT I dengan Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan Izin Penetapan Lokasi dari Tergugat III seluas 404.480,97 M2 (*empat ratus empat ribu empat ratus delapa puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi*). Dimana sebagian lahan yang ada dalam izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) adalah tanah yang dikuasai PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sebesar **Rp 10.005.720.000**(**Sepuluh Milyar Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah**), kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut;
 - Enam unit rumah di atas tanah PENGGUGAT yang terdiri dari:
 - a. Rumah pertama berukuran 21,5 meter X 20 meter berbentuk L dengan tingkat bagian depan, terdiri dari 12 (dua belas) kamar tidur, berlantai keramik, 2 (dua) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur, beton permanen, atap asbes dibangun sejak tahun 1995;
 - b. Rumah kedua berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, berlantai keramik dan beratap asbes;
 - c. Rumah ketiga berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi. 1 (satu) dapur, berlantai keramik dan beratap seng;
 - d. Rumah keempat berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, beratap semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;

Halaman 9 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Rumah kelima berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;

f. Rumah keenam berukuran 15 meter X 5 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur;

Total Nilai Bangunan ke enam unit rumah Sebesar Rp.1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

- Masjid berukuran 10 meter X 8,5 meter terdiri dari, lantai keramik, bahan material beton permanen, atap seng, pagar beton kiri-kanan dan depan masjid, dan jumlah jamaah yang dapat ditampung sekitar 100 orang.

Total Nilai Bangunan Masjid Sebesar Rp 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

- Kolam ikan yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. Dua buah kolam ikan seluas 100 meter X 25 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan 4 (empat) meter;
 - b. Empat buah kolam ikan seluas 60 meter X 50 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan sepanjang 4 (empat) meter;

Total Nilai Pembuatan Kolam Ikan Sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).

- Pertanian sayur-sayuran dimaksud berada di atas tanah seluas 10 Ha (*sepuluh hektar*) yang dapat dipanen dalam waktu 23 (*dua puluh tiga*) hari dengan omset sebesar Rp 10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) untuk 1 Ha (*satu hektar*), dengan demikian omset 10 Ha (*sepuluh hektar*) adalah Rp 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) dalam waktu per 23 (*dua puluh tiga*) hari;

Total Nilai Omset Pertanian sayur-sayuran yang tidak dapat dipanen dari Bulan Agustus sampai dengan November 2016 adalah sebesar 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

- Pembebasan Tanah PENGGUGAT seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) yang telah masuk area lokasi Tergugat I dikali ganti rugi sebesar 30.000 (*tiga puluh ribu*) permeter

Halaman 10 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi sama dengan **Rp6.555.720.000 (Enam Milyar Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);**

8. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi;
10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

SUBSIDER

Dan apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat, Tergugat I, II dan III masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Mediasi dengan Hakim mediator Endi Nurindra Putra, SH, MH., namun mediasi yang telah dilaksanakan tidak berhasil berdasarkan laporan dari Hakim mediator tanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III masing-masing mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 09 Maret 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** pada prinsipnya **TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT**, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**.
2. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2011 **TERGUGAT I** telah memohon pencadangan lahan/tanah kepada **TERGUGAT III** yang masuk dalam subwilayah sekupang dengan peruntukan Industri.
3. Bahwa ditindaklanjuti oleh **TERGUGAT III** dengan mengeluarkan surat Nomor: B/2547/KA.ANG.1/BP-BTM/5/2011, pada tanggal 4 Mei 2011 mengabulkan dan atau menyetujui permohonan **TERGUGAT I** dalam pencadangan lahan/ tanah seluas \pm 40 Ha (empat puluh hektar) peruntukan Industri di Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, dimana yang Sub wilayah pengembangan masuk daerah Tanjung Uncang.

Halaman 11 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa **TERGUGAT III** pada tanggal 8 Juni 2011 mengeluarkan surat Nomor: B/3253/BP-BTM/A.1/6/2011 perihal Pemberitahuan kepada **TERGUGAT I** agar dibayarkannya Uang Muka UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) terkait pengalokasian lahan/ tanah seluas ± 400.000 M2, yang terletak di Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, dimana masuk wilayah pengembangan daerah Tanjung Uncang, termasuk tanah/ lahan yang telah diakui oleh **PENGUGAT**
5. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2011 **TERGUGAT I** telah membayar uang muka UWTO (Uang wajib Tahunan Otorita) sebesar Rp 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) yang telah disetorkan ke Nomor Rekening **TERGUGAT III**, berdasarkan Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO yang telah dikeluarkan oleh **TERGUGAT III**.
6. Bahwa ditindaklanjuti oleh **TERGUGAT III** dengan mengeluarkan Gambar Penetapan Lokasi yang asli kepada **TERGUGAT I** dengan Penetapan Lokasi Nomor : 216020093, tanggal 19 Maret 2016, maka secara resmi **TERGUGAT I** adalah pemilik tanah/ lahan yang diakui dan atau dianggap **PENGUGAT** miliknya, bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang telah didalilkan **PENGUGAT** pada gugatannya.
7. Bahwa **TERGUGAT I** adalah pemilik lahan/ tanah yang berada di Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung, dengan Sub wilayah Tanjung Uncang, berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor: 216020093 seluas $\pm 404.480,97$ M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau ± 40 Ha (empat puluh hektar) tanggal 19 Maret 2016 yang telah dikeluarkan **TERGUGAT III**, termasuk lahan/ tanah yang diakui oleh **PENGUGAT**.
8. Bahwa **TERGUGAT I** tidak mengenal dan atau mengetahui **PENGUGAT** yang mengatakan dirinya sebagai pemilik tanah/ lahan, dimana **TERGUGAT I** hanya mengetahui **TERGUGAT III** sebagai Lembaga yang berwenang dalam pengalokasian lahan/ tanah di Daerah Kota Batam berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2005 Tentang Perubahan kelima atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam.
9. Bahwa lokasi lahan/ tanah yang diakui **PENGUGAT** miliknya seluas 300.000 M2 (tiga ratus ribu meter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak RT/RW 001/009, Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau adalah lokasi lahan/ tanah masuk wilayah milik **TERGUGAT I** yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** dengan dasar telah melakukan pembayaran UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) yang telah disetorkan ke Nomor Rekening **TERGUGAT III** dan telah dikeluarkannya gambar Penetapan Lokasi Nomor: 216020093 seluas $\pm 404.480,97$ M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau ± 40 Ha (empat puluh hektar) tanggal 19 Maret 2016 .
10. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT I** mempunyai etika baik untuk melakukan pembersihan yang berada diatas tanah/ lahan (*land clearing*) yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** atas pemberi kompensasi/ sagu hati untuk pembebasan Rumah liar (Ruli),

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



tanaman/ kebun, gudang, kandang, ternak, kolam, yang berada diatas lokasi tanah/ lahan yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.

11. Bahwa sebelum melakukan pembersihan tanah/ lahan (*land clearing*) yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, dimana **TERGUGAT I** telah mengadakan sosialisasi, musyawarah dan mufakat terhadap warga/ masyarakat yang berada diatas lokasi tanah/ lahan yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**. Dimana dengan tujuan sosialisasi tersebut agar pada saat **TERGUGAT I** memberikan kompensasi dan atau sagu hati tidak salah sasaran, serta warga/ masyarakat yang berada diatas lokasi lahan/ tanah **TERGUGAT I** mendaftarkan diri sebagai penerima kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli), tanaman/ kebun, gudang, kandang, ternak, kolam, yang berada diatas lokasi tanah/ lahan yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.
12. Bahwa warga yang berada dilokasi lahan/ tanah milik **TERGUGAT I** menerima apa yang telah disampaikan **TERGUGAT I** yang diwakili oleh Razali, M. Taufik, dan Pak Sihotang, kecuali **PENGGUGAT** keberatan atas pengalokasian lahan/ tanah yang dilakukan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, dimana pada saat itu **PENGGUGAT** meminta ganti rugi tanah/ lahan kepada **TERGUGAT I** atas tanah/ lahan seluas 300.000 M2 (tiga ratus ribu meter persegi) atau \pm 30 Ha (tiga puluh Hektar) dengan harga Rp 30.000 (tiga puluh ribu rupiah) per meter.
13. Bahwa tanah/ lahan seluas 300.000 M2 (tiga ratus ribu meter persegi) atau \pm 30 Ha (tiga puluh Hektar) yang diakui **PENGGUGAT** miliknya adalah tidak benar, dan tidak berdasar hukum, dimana **TERGUGAT I** adalah pemilik lahan/ tanah berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor: 216020093, tanggal 19 Maret 2016, serta telah melakukan pembayaran UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita), dimana **TERGUGAT I** telah melakukan pembebasan lahan/ tanah yang berada diatas lokasi lahan yang diakui **PENGGUGAT** miliknya kepada warga/ masyarakat berdasarkan surat pernyataan dan tanda terima sagu hati yang ditanda tangani masing-masing warga/ masyarakat atas Rumah liar (Ruli), tanaman/ kebun, gudang, kandang, ternak dan kolam ikan
14. Bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan pembersihan lahan/ tanah (*land clearing*) atas Rumah liar (Ruli), tanaman/ kebun, gudang, kandang, ternak dan kolam ikan dengan memberikan kompensasi/ sagu hati terhadap warga yang berada diatas lokasi tanah/ lahan **TERGUGAT I**, yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** seluas \pm 404.480,97 M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau \pm 40 Ha (empat puluh hektar) Penetapan Lokasi Nomor: 216020093, tanggal 19 Maret 2016, termasuk pembebasan lahan/ tanah yang diakui **PENGGUGAT**, berdasarkan surat pernyataan yang telah ditanda tangani oleh penerima kompensasi/ sagu hati adalah sebagai berikut:

NO	NAMA	BESARAN SAGU HATI/ KOMPENSASI	KETERANGAN PEMBAYARAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	PARTINAH	Rp. 3.250.000	Satu Unit Rumah
2	WAWAN	Rp. 4.000.000	Satu Hektar Kebun Jagung dan Ubi Rambut
3	WAWAN	Rp. 2.000.000	Satu unit Rumah
4	NGADIONO	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah depan pesantren
5	SUDIRMAN	Rp. 1.200.000	Satu Unit Rumah
6	NGADIONO	Rp. 4.000.000	Satu Hektar Kebun Pisang, Bayam, dan Ubi
7	KUROZI	Rp. 2.000.000	Setengah Hektar Kebun Jagung, Bayam dan Pisang
8	KUROZI	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah depan pesantren
9	ROHIMAH	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah depan Rumah Supono
10	ROHIMAH	Rp. 3.000.000	Satu Hektar Kebun Timun, Bayam samping jalan depan rumah supono
11	MUSLIMAH	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah depan rumah supono
12	POSMA HUTAGALUNG	Rp. 1.500.000	Kebun Pisang, Daun Ubi dan Kolam
13	POSMA HUTAGALUNG	Rp. 1.500.000	Satu Unit Rumah
15	WARTONO	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah Depan pesantren
16	WARTONO	Rp. 3.000.000	Kebun Jagung, Kacang Tanah, Kangkung, Pisang, dan Ubi Jalar depan pesantren
17	IMDARISTU	Rp. 1.750.000	Kebun
18	SEPMI AGIH PURNAWAN	Rp. 2.000.000	Kebun Jagung, Sayur Kangkung dan Bayam
19	ADE SUNARDI	Rp. 4.500.000	Kebun Pisang, Jagung, Kangkung dan Bayam
20	SALIMAN	Rp. 4.000.000	Satu Unit Rumah
21	ARIF BUDI S	Rp. 4.000.000	Satu Hektar Kebun Ubi, Bayam, Jagung depan pesantren
22	SALIMAN	Rp. 3.000.0000	Satu Unit Rumah
23	ASAN SUHADI AL KASAL	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah depan pesantren
24	AKAM	Rp. 2.000.000	Satu Unit Rumah

Halaman 14 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



			samping rumah supono
25	GUTOMO	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah
26	LO SU LI	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah dekat patok C (dekat rumah dan kebun suliman)
27	LO SU LI	Rp. 4.000.000	Satu Hektar Kebun Pepaya, Pisang, Daun Katu, Ubi, dekat Patuk C (samping kebun sulaiman)
28	YOHANES SUNARLES	Rp. 4.500.000	Kebun Jagung, Bayam, Ubi
29	LO SU LI	Rp. 3.000.000	Satu Unit Rumah

15. Bahwa lahan/ tanah seluas 218.524, 399 M² (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang telah didalilkan **PENGUGAT** pada gugatannya butir 6 halaman 5 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, berdasarkan hasil survei fakta dilapangan dan melakukan pengukuran menggunakan foto udara dari satelit google yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** yang disaksikan oleh pihak **TERGUGAT III** sebagai pengalokasi lahan/ tanah, luas lahan/ tanah yang dikuasai **PENGUGAT** hanyalah seluas 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter kubik) atas 1 (satu) unit bangunan rumah beton yang diberi 3 (tiga) nomor, 1 (satu) unit bangunan Mushollah, serta 1 (satu) unit Pondok dan lahan/ tanah seluas 4120 M² (empat ribu seratus dua puluh meter kubik) atas 2 (dua) unit bangunan rumah beton serta 1 (satu) buah kolam ikan yang tidak berfungsi lagi

16. Bahwa apa yang didalilkan **PENGUGAT** pada gugatannya butir 16 halaman 7 yang merincikan 6 (enam) unit rumah, 1 (satu) unit Masjid, 6 (enam) buah kolam ikan dan pertanian sayur-sayuran yang seluas 10 Ha (sepuluh hektar) adalah tidak benar, berdasarkan hasil survei dan fakta dilapangan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I**, dimana milik **PENGUGAT** hanyalah berupa:

- Lahan/ tanah seluas 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter kubik) atas 1 (satu) unit bangunan rumah beton yang diberi 3 (tiga) nomor, 1 (satu) unit Mushollah dan 1 (satu) unik Pondok
- Lahan/ tanah seluas 4120 M² (empat ribu seratus dua puluh meter kubik) atas 2 (dua) unit bangunan rumah beton dan 1 (satu) buah kolam ikan yang tidak berfungsi lagi

17. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT I** akan memberikan kompensasi/ sagu hati terhadap **PENGUGAT** sebesar Rp 2.500 per meter (dua ribu lima ratus per meter) untuk luas lahan/ tanah 841 M² (delapan ratus empat puluh satu meter kubik) atas 1 (satu) unit bangunan rumah beton yang diberi 3 (tiga) nomor, serta 1 (satu) unit Pondok dan lahan/ tanah seluas 4120 M² (empat ribu seratus dua puluh meter kubik) atas 2 (dua) unit bangunan rumah beton serta 1 (satu) buah kolam ikan, namun **PENGUGAT** menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penawaran yang diberikan oleh **TERGUGAT I**, dimana **PENGUGAT** meminta ganti rugi yang tidak wajar dan tidak berdasar.

18. Bahwa Bangunan Mushollah milik **PENGUGAT** akan dibangun kembali dengan bentuk bangunan yang sama oleh **TERGUGAT I**, di tanah/ lahan yang memiliki legalitas yang sah ditunjuk oleh **PENGUGAT**, di luar lokasi lahan/ tanah **TERGUGAT I** yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.
19. Bahwa tidak benar **PENGUGAT** memiliki pertanian sayur-sayuran seluas 10 Ha (sepuluh hektar), dimana pertanian sayur-sayuran tersebut adalah milik warga/ masyarakat lain yang telah menerima kompensasi/ sagu hati atas pertanian sayur-sayuran yang diatas lokasi lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan bukti pembayaran kompensasi/ sagu hati kebun sayur-sayuran yang ada pada **TERGUGAT I**.
20. Bahwa ganti rugi atas tanah/ lahan yang diakui **PENGUGAT** miliknya bukan kewajiban maupun tanggung jawab **TERGUGAT I**, dimana **TERGUGAT I** hanya berkewajiban untuk memberikan Kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli), tanaman/ kebun, gudang, kandang, ternak, kolam, yang berada diatas lokasi tanah/ lahan yang telah dialokasikan oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.
21. Bahwa **TERGUGAT I** sudah melakukan pendekatan serta sosialisasi terhadap **PENGUGAT** yang bertujuan untuk tercapai musyawarah dan mufakat, dimana pada prinsipnya **TERGUGAT I** menawarkan pemberian kompensasi/ sagu hati kepada **PENGUGAT** atas Rumah liar (Ruli) dan Kolam Ikan yang dikatakan **PENGUGAT** miliknya, dan akan membangun kembali Mushollah dengan bentuk bangunan yang sama di tanah/ lahan **PENGUGAT** tunjuk diluar lokasih lahan/ tanah **TERGUGAT I** yang telah dilokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, namun **PENGUGAT** menolak penawaran **TERGUGAT I**.
22. Bahwa benar telah dilakukan pertemuan pada tanggal 29 September 2016 antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** yang diwakili oleh Razali, M. Taufik, dan Pak Sihotang, yang bertujuan pertemuan tersebut untuk melakukan penawaran kepada **PENGUGAT** memberikan kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli) dan Kolam milik **PENGUGAT** sebesar Rp. 2.500 per meter (dua ribu lima ratus per meter), dan akan membangun kembali Mushollah **PENGUGAT** dilokasi lahan/ tanah yang ditunjuk **PENGUGAT**, diluar lokasi lahan/ tanah yang dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, namun **PENGUGAT** tetap bersikeras dengan ganti rugi tanah/ lahan 30 Ha (tiga puluh hektar) dengan harga Rp 30.000 (tiga puluh ribu rupiah) per meter.
23. Bahwa benar selanjutnya ada pertemuan kembali pada tanggal 03 Oktober 2016 di rumah **PENGUGAT** Sungai Pelunggut antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** yang diwakili oleh Razali, M. Taufik, dan Pak Sihotang, pada pertemuan tersebut bertujuan untuk membicarakan penawaran pemberian kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli) dan Kolam milik **PENGUGAT**, namun **PENGUGAT** tetap bersikeras dengan ganti rugi tanah/ lahan 30 Ha (tiga puluh hektar) dengan harga Rp 30.000

Halaman 16 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga puluh ribu rupiah) per meter, dimana **TERGUGAT I** tidak dapat menerima apa yang menjadi permintaan **PENGUGAT** dikarenakan ganti rugi tanah/ lahan bukan menjadi kewajiban **TERGUGAT I**.

24. Bahwa benar pada tanggal 04 Oktober 2016 **PENGUGAT** telah meminta secara tertulis ganti rugi lahan/ tanah kepada **TERGUGAT I** sebesar Rp 30.000 (tiga puluh ribu rupiah) per meter, kemudian ditindaklanjuti oleh **TERGUGAT I** dengan menjawab surat **PENGUGAT** melalui surat Nomor 017/AG-LAB/jwb-x/2016 hanya bersedia memberikan kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli), Kebun/ tanaman tumbuh, kolam, dan kandang ternak atau segala sesuatu yang berada diatas lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** sebesar Rp 2.500 (dua ribu lima ratus rupiah) per meter.
25. Bahwa **PENGUGAT** tetap bersikeras menolak penawaran yang diajukan **TERGUGAT I**, hal itu dikuatkan dengan somasi yang dikirim **PENGUGAT** melalui kuasa hukum **PENGUGAT** pada tanggal 13 Oktober 2016, dengan etikad baik **TERGUGAT I** menanggapi somasi **PENGUGAT**, dimana **TERGUGAT I** kembali menawarkan kompensasi/ sagu hati sebesar Rp 2.500 (dua ribu lima ratus rupiah) per meter atas Rumah liar (Ruli), kolam ikan, dan atau segala sesuatu yang berada diatas lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.
26. Bahwa tindakan **TERGUGAT I** untuk melakukan pembersihan lahan/ tanah (*land clearing*) yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** seluas $\pm 404.480,97$ M² (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau ± 40 Ha (empat puluh hektar) Penetapan Lokasi Nomor: 216020093, merupakan suatu bentuk kewajiban **TERGUGAT I** sebagai penerima pengalokasian lahan, dan sesuai dengan peruntukannya **TERGUGAT I** harus segera membangunnya, dikarenakan telah memberikan kompensasi/ sagu hati kepada warga/ masyarakat yang berada didalam lokasi lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, bukan tindakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT I**.
27. Bahwa sampai saat ini **PENGUGAT** masih menempati dan atau menguasai lahan/ tanah yang terletak di RT/ RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau, dimana tindakan **PENGUGAT** tersebut memperlambat kewajiban **TERGUGAT I** sebagai penerima alokasi lahan/ tanah dari **TERGUGAT III** untuk membangun lahan/ tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya menjadi Kawasan Industri.
28. Bahwa **TERGUGAT I** telah beberapa kali melakukan pertemuan dengan **PENGUGAT** untuk melakukan musyawarah untuk pemberian kompensasi/ sagu hati atas Rumah liar (Ruli) dan Kolom milik **PENGUGAT**, dan akan membangun kembali Mushollah **PENGUGAT** di lokasi lahan/ tanah yang ditunjuk **PENGUGAT**, diluar lokasi lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, namun **PENGUGAT** tetap menolak dan tetap bersikeras pada ganti rugi tanah/ lahan dengan harga Rp 30.000 (tiga puluh ribu rupiah) per meter.

Halaman 17 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



29. Bahwa sampai telah dilakukannya Mediasi yang disarankan oleh Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini, dengan menunjuk Bapak Hakim Endi Nurindra Putra, S.H., M.H sebagai Mediator untuk pelaksanaan Mediasi, dimana **PENGGUGAT** tetap saja menolak tawaran dari **TERGUGAT I** yang menawarkan pembayaran kompensasi/ sagu hati sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah), hal ini menunjuk sikap **PENGGUGAT** yang tidak wajar dan tidak berdasar hukum.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil jawaban gugatan diatas, maka **TERGUGAT I** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili pokok perkara ini berkenan mengeluarkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **PENGGUGAT** Tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Tidak Sah menurut hukum Surat Keterangan atau Pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau tertanggal 20 Desember 1968;
4. Menyatakan **PENGGUGAT** Tidak sah menurut hukum atas penguasaan lahan/tanah seluas 300.000 M2 (tiga ratus ribu meter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di RT/ RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau;
5. Menyatakan tindakan **TERGUGAT I** yang telah melakukan pembersihan lahan/ tanah (*land clearing*) atas kebun dan atau tanaman tumbuh, sayur-sayuran dan membersihkan segala sesuatu yang berada diatas lahan yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** seluas \pm 404.480,97 M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau \pm 40 Ha (empat puluh hektar) Penetapan Lokasi Nomor: 216020093 adalah sah menurut hukum, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan tindakan **TERGUGAT I** yang telah melakukan pembersihan lahan/ tanah (*land clearing*) atas kebun dan atau tanaman tumbuh, sayur-sayuran dan membersihkan segala sesuatu yang berada diatas lahan **TERGUGAT I** yang di klaim oleh **PENGGUGAT** miliknya, sudah diselesaikan pembayaran kompensasi/ sagu hatinya kepada warga/ masyarakat yang menguasai lahan seluas 300.000 M2 (tiga ratus ribu meter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar) oleh **PENGGUGAT** yang terletak di RT/ RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau;



7. Menyatakan tindakan **TERGUGAT III** yang memberikan izin prinsip kepada **TERGUGAT I** dengan Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan izin Penetapan Lokasi dari **TERGUGAT III** seluas 404.480,97 M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi). sah menurut hukum.
8. Menyatakan Membebaskan **TERGUGAT I** dari pembayaran ganti rugi kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp 10.005.720.000 (Sepuluh Milyar Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kepada **PENGGUGAT** yang dengan rincian sebagai berikut:
- 6 (Enam) unit rumah diatas tanah **PENGGUGAT** yang terdiri dari :
 - a. Rumah Pertama berukuran 21, 5 meter x 20 meter berbentuk L dengan tingkat bagian depan, terdiri dari 12 (dua belas) kamar tidur, berlantai keramik, 2 (dua) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur, beton permanen, atap asbes dibangun sejak 1995;
 - b. Rumah kedua berukuran 15 meter x 12 meter yang terdiri dari, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1(satu) kamar mandi, berlantai keramik dan beratap asbes;
 - c. Rumah ketiga berukuran 15 meter x 12 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) dapur berlantai keramik dan beratap seng;
 - d. Rumah keempat berukuran 8 meter x 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berlantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - e. Rumah kelima berukuran 8 meter x 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar mandi berlantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - f. Rumah keenam berukuran 15 meter x 5 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur;

Total nilai bangunan ke enam unit rumah sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

- Masjid berukuran 10 meter x 8,5 meter terdiri dari, lantai keramik, bahan material beton permanen, atap seng, pagar beton kiri-kanan dan depan masjid, dan jumlah jamaah yang dapat ditampung sekitar 100 orang.

Total nilai bangunan masjid sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Milyar Rupiah)

- Kolam ikan yang terdiri atas sebagai berikut:
 - a. Dua buah kolam ikan seluas 100 meter x 25 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan 4 (empat) meter
 - b. Empat buah kolam ikan seluas 60 meter x 50 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan sepanjang 4 (empat) meter

Total nilai pembuatan kolam Ikan sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah)

- Pertanian sayur-sayuran dimaksud berada diatas tanah seluas 10 Ha (sepuluh hektar) yang dapat dipanen dalam waktu 23 (dua puluh tiga)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari dengan omset sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk 1 Ha (satu hektar) adalah 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) dalam waktu per 23 (dua puluh tiga) hari;

Total nilai omset pertanian sayur-sayuran yang tidak dapat di panen dari bulan Agustus sampai dengan November 2016 adalah sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

- Pembebasan Tanah **PENGGUGAT** seluas 218.524,399 M2 (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang telah masuk area lokasi **TERGUGAT I** dikali ganti rugi sebesar Rp 30.000 (tiga puluh ribu) per meter persegi sama dengan Rp 6.555.720.000 (Enam Milyar Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);
- 9. Menyatakan **PENGGUGAT** hanya menguasai dan atau menempati sebagai berikut:
 - a. Lahan/ tanah seluas 841 M2 (delapan ratus empat puluh satu meter kubik) atas 1 (satu) unit bangunan rumah beton yang diberi 3 (tiga) nomor, 1 (satu) unit Mushollah dan 1 (satu) unik Pondok
 - b. Lahan/ tanah seluas 4120 M2 (empat ribu seratus dua puluh meter kubik) atas 2 (dua) unit bangunan rumah beton dan 1 (satu) buah kolam ikan yang tidak berfungsi lagi
- 10. Menyatakan **TERGUGAT I** hanya memberikan kompensasi/ sagu hati kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp 2.500 per meter (dua ribu lima ratus per meter) atas Rumah liar (Ruli), Kolam Ikan, Mushollah dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Lahan/ tanah seluas 841 M2 (delapan ratus empat puluh satu meter kubik) atas 1 (satu) unit bangunan rumah beton yang diberi 3 (tiga) nomor, 1 (satu) unit Mushollah dan 1 (satu) unik Pondok
 - b. Lahan/ tanah seluas 4120 M2 (empat ribu seratus dua puluh meter kubik) atas 2 (dua) unit bangunan rumah beton dan 1 (satu) buah kolam ikan yang tidak berfungsi lagi
- 11. Memerintahkan **PENGGUGAT** untuk melakukan pengosongan lahan/ tanah yang dikuasai dan atau di tempati **PENGGUGAT** yang terletak di RT/ RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Dahulu bernama Sei Pelunggut, Kampung Pulau Buluh, Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau, yang merupakan lahan/ tanah **TERGUGAT I** berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor: 216020093 yang telah dikeluarkan **TERGUGAT III**
- 12. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) per hari atas keterlambatan pengosongan lahan, terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
- 13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/ verzet, banding dan kasasi;
- 14. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



SUBSIDER

Dan Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakimberpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II :

DALAM POKOK PERKARA

30. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** pada prinsipnya **TERGUGAT II** menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT**, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**.
31. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** pada tanggal 8 November 2016 di Pengadilan Negeri Batam, perkara Nomor: 281/PDT.G/2016/PN Btm kepada **TERGUGAT II** adalah salah alamat dimana **TERGUGAT II** tidak ada hubungannya dengan pengalokasian lahan/ tanah dari **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, **PENGUGAT** dalam gugatannya telah mendalilkan **TERGUGAT II** seolah-olah terlibat dalam gugatan **PENGUGAT**.
32. Bahwa **TERGUGAT II** mengetahui/ mengenal **TERGUGAT I** sebagai penerima pengalokasian lahan/ tanah dari **TERGUGAT III** sebagai Lembaga yang berwenang dalam pengalokasian tanah di Daerah Kota Batam, berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor : 216020093, tanggal 19 Maret 2016 yang dikeluarkan **TERGUGAT III**.
33. Bahwa **TERGUGAT II** membantu **TERGUGAT I** mengawasi lokasi lahan/ tanah **TERGUGAT I** untuk mencegah agar tidak ada lagi penambahan rumah liar, kolam, dan berkebun diatas lokasi lahan/ tanah **TERGUGAT II** yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor : 216020093.
34. Bahwa **TERGUGAT II** perusahaan yang membantu **TERGUGAT I** sebagai perusahaan pengembang dalam pembangunan Industri di alokasi lahan/ tanah yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**.
35. Bahwa, dengan demikian karena **TERGUGAT II** tidak ada hubungannya dengan pengalokasian lahan/ tanah dari **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I**, maka dengan ini gugatan yang diajukan **PENGUGAT** yang keliru dan salah alamat, oleh karena itu sudah seharusnya gugatan **PENGUGAT** ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil jawaban gugatan diatas, maka **TERGUGAT II** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili pokok perkara ini berkenan mengeluarkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

15. Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya ;
16. Menyatakan **PENGUGAT** Tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menyatakan Tidak Sah menurut hukum Surat Keterangan atau Pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau tertanggal 20 Desember 1968;

18. Menyatakan **TERGUGAT I** sebagai penerima pengalokasian lahan/ tanah dari **TERGUGAT III** berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor : 216020093, yang dikeluarkan **TERGUGAT III** sah menurut hukum.

19. Menyatakan **TERGUGAT II** tidak ada hubungannya dalam pengalokasian lahan/ tanah, yang telah dialokasikan **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** seluas $\pm 404.480,97$ M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi) atau ± 40 Ha (empat puluh hektar) Penetapan Lokasi Nomor: 216020093

20. Menyatakan membebaskan **TERGUGAT II** dari pembayaran ganti rugi kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp 10.005.720.000 (Sepuluh Milyar Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kepada **PENGGUGAT**, yang rincian **PENGGUGAT** sebagai berikut:

- 6 (Enam) unit rumah diatas tanah **PENGGUGAT** yang terdiri dari :
 - g. Rumah Pertama berukuran 21, 5 meter x 20 meter berbentuk L dengan tingkat bagian depan, terdiri dari 12 (dua belas) kamar tidur, berlantai keramik, 2 (dua) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur, beton permanen, atap asbes dibangun sejak 1995;
 - h. Rumah kedua berukuran 15 meter x 12 meter yang terdiri dari, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1(satu) kamar mandi, berlantai keramik dan beratap asbes;
 - i. Rumah ketiga berukuran 15 meter x 12 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) dapur berlantai keramik dan beratap seng;
 - j. Rumah keempat berukuran 8 meter x 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berlantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - k. Rumah kelima berukuran 8 meter x 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar mandi berlantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - l. Rumah keenam berukuran 15 meter x 5 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur;

Total nilai bangunan ke enam unit rumah sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

- Masjid berukuran 10 meter x 8,5 meter terdiri dari, lantai keramik, bahan material beton permanen, atap seng, pagar beton kiri-kanan dan depan masjid, dan jumlah jamaah yang dapat ditampung sekitar 100 orang.

Total nilai bangunan masjid sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Milyar Rupiah)

- Kolam ikan yang terdiri atas sebagai berikut:
 - c. Dua buah kolam ikan seluas 100 meter x 25 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan 4 (empat) meter

Halaman 22 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Empat buah kolam ikan seluas 60 meter x 50 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan sepanjang 4 (empat) meter

Total nilai pembuatan kolam ikan sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah)

- Pertanian sayur-sayuran dimaksud berada diatas tanah seluas 10 Ha (sepuluh hektar) yang dapat dipanen dalam waktu 23 (dua puluh tiga) hari dengan omset sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk 1 Ha (satu hektar) adalah 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) dalam waktu per 23 (dua puluh tiga) hari;
Total nilai omset pertanian sayur-sayuran yang tidak dapat di panen dari bulan Agustus sampai dengan November 2016 adalah sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
- Pembebasan Tanah **PENGGUGAT** seluas 218.524,399 M2 (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang telah masuk area lokasi **TERGUGAT I** dikali ganti rugi sebesar Rp 30.000 (tiga puluh ribu) per meter persegi sama dengan Rp 6.555.720.000 (Enam Milyar Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

21. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/ verzet, banding dan kasasi;

22. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara a quo;

SUBSIDER

Dan Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III :

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

- Bahwa pada posita point 15, halaman 7 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan:
"Bahwa tindakan Tergugat III memberikan izin prinsip Nomor : 40/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan Izin Penetapan Lokasi kepada Tergugat I seluas 404.480,97 M2 (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma Sembilan puluh tujuh meter persegi), dimana sebagian lahan yang ada dalam izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M2 (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) adalah tanah yang dikuasai oleh Penggugat perbuatan melawan

Halaman 23 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 (onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata)."

- Oleh karena materi gugatan Penggugat terkait dengan Izin Prinsip No.40/IP/KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2016 dan Gambar Penetapan Lokasi No. 216020093 tanggal 19-03-2016, dimana tindakan pengalokasian lahan oleh Tergugat III dituangkan dalam Dokumen Pengalokasian lahan sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, maka sengketa tersebut masuk kedalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa Undang–Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") pada pasal 1 angka 9 menyebutkan:
"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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."
- R. Wiyono, SH. dalam bukunya "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan:
"Apa yang dimaksud dengan bersifat kongkret, Individual, dan final adalah sebagai berikut:
 - a. *Bersifat kongkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin Usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri.*
 - b. *Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju.*

Halaman 24 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama yang terkena keputusan tersebut.

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

Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, karenanya dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, misalnya keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Kepegawaian Negara”

- Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan adalah tuntutan pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, maka seharusnya keberatan gugatan Penggugat ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut atas perkara *a quo* dan oleh karenanya memutuskan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. EXCEPTIO OBSCUR LIBEL

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING YANG JELAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO YANG MENAKIBATKAN GUGATAN KABUR DAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD)

- Bahwapada angka posita angka 3 dan 4, halaman 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan :
”3, *Bahwa pada tanggal 20 Desember 1968, tanah yang dibuka dan kemudian dikelola oleh Alm. Mustari (ayah kandung Penggugat) sebagaimana posita angka (1) dan (2) diatas, telah mendapatkan Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau.*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut diatas, Karena Surat Keterangan Kepala Kampung tanggal 20 Desember 1968 BUKAN merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) dari Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ("UUPA"), yang menjelaskan bahwa:
 - (1). Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah;
 - (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ii meliputi:
 - a. Pengukuran perpetakan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak -hak tersebut;
 - c. Pemberian surat - surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - b. Ketentuan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 61 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:
"Sertifikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang – Undang Pokok Agraria"

Selain itu, Penggugat juga tidak serta merta menjadi ahli waris Alm. Mustari sebagaimana Penggugat dalilkan pada angka 4 dari Gugatannya, melainkan Penggugat harus membuktikan kedudukannya sebagai ahli waris Al. Mustari melalui Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh RT/RW, Lurah, dan Camat setempat. Dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Penggugat tidak memiliki *legal standing* yang jelas untuk mengajukan gugatan *a quo*, yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM PENGGUGAT TIDAK BERSESUAIAN;

Halaman 26 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 pada posita angka 17, halaman 10 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan :

"Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil berupa terusnya ketentraman dan hilangnya harga diri Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi setidaknya kurang dari Rp. 10.000.000.000,0 (sepuluh milyar rupiah) dan sangat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan harus dibayar seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap posita Penggugat tersebut diatas, sama sekali tidak tercantum petitum tentang kerugian immateriil. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dipertimbangkan bahwa Pengadilan tidak boleh memuat amar putusan yang tidak diminta oleh pemohon atau melebihi permohonan pemohon, karena putusan yang melebihi dari apa yang dimohonkan oleh Penggugat adalah Putusan yang ultra petita. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang terhormat untuk menolak ganti rugi immateriil yang didalilkan oleh Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

- Hal-hal yang tercantum pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi.
- Tergugat III tetap pada pendirian bahwa pengajuan Gugatan Penggugat kabur karena penggugat tidak memiliki *legal standing* yang jelas untuk mengajukan gugatan sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Namun demikian, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon untuk dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

3. BAHWA TERGUGAT III ADALAH PEMEGANG HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH-TANAH DI PULAU BATAM SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG



**BERLAKUSEHINGGA TERGUGAT III BERWENANG
MENGALOKASIKAN LAHAN KEPADA TERGUGAT I.**

- Bahwa berdasarkan pada pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Jo Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun Jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam Jo 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 III adalah Badan yang ditunjuk Presiden untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya pemberian hak pengelolaan kepada Tergugat III atas tanah-tanah di Pulau Batam (*vide pasal 6 Keppres 41 Tahun 1973*).

- Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

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.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah 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 digugusan Pulau Pulau Janda Berhias Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau

- Tergugat III menjalankan kewenangannya lebih lanjut dengan berdasarkan kepada Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No 045/UM-KPTS/IV/1991 tanggal 01 April 1991 ("SK No 045") tentang Ketentuan Pengalokasian Tanah Serta Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Pihak Ketiga, yang mengatur:

Pasal 1

Penyerahan bagian-bagian daripada areal tanah di Pulau Batam kepada pihak ketiga, didasarkan atas permintaan untuk dipergunakan bagi perusahaan yang bersangkutan dalam rangka :

- a. Penanaman Modal Luar Negeri yang disalurkan melalui Undang-Undang Penanaman Modal Asing***
- b. Penanaman Modal Dalam Negeri yang disalurkan melalui Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri***
- c. Penanaman Modal Dalam Negeri biasa***

- Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("PP KPBPB") yang mengatur antara lain :

- a. Pasal 1: Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau***

Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya;

- b. 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*
- c. 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.*
- d. 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 berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralihkepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam** sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

- **Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011** tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, Bagian Ketiga, tentang Arahan Perizinan mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 120 ayat (3): Setiap pemanfaatan ruang di KPBPB Batam ("Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas") yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah mengacu pada ketentuan peraturan perundangan-undangan mengenai pembentukan KPBPB Batam.

- Peraturan-peraturan diatas cukup membuktikan bahwa Tergugat III berwenang mengelola tanah di Pulau Batam termasuk tidak terbatas dengan mengalokasikan tanah ke pihak lain yang memenuhi persyaratan. Oleh karena Tergugat III telah mengalokasikan objek gugatan kepada Tergugat I berdasarkan Peraturan Perundang-



undangan yang berlaku, maka Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, dan karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.

4. KALAU PUN BENAR PENGGUGAT MENGUASAI OBJEK GUGATAN SEJAK TAHUN 2001 (QUOD NON), MAKA SEPATUTNYA PENGGUGAT MELAKUKAN PENGURUSAN LEGALITAS ATAS TANAH TERSEBUT KEPADA INSTANSI YANG BERWENANG, YAKNI TERGUGAT III SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU;

NAMUN PADA FAKTANYA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENGAJUKAN PERMOHONAN ALOKASI OBJEK GUGATAN KEPADA TERGUGAT III, SEHINGGA PENGUASAAN OBJEK GUGATAN OLEH PENGGUGAT (QUO NON) DILAKUKAN DENGAN ITIKAD BURUK DAN MELAWAN HUKUM ;

Bahwa pada posita angka 4 halaman 4 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan:

"Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia pada tahun 2001 sampai saat ini tanah sebagaimana dimaksud posita angka 1 s/d angka 3 tersebut, tetap dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat bersama dengan sanak saudara untuk pemukiman, tempat beribadah dan belajar agama. Pertanian sayur-sayuran buah-buahan, karet, peternakan ayam dan peternakan ikan;"

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut diatas, Karena walaupun benar (*quod non*) Penggugat menguasai lahan sejak tahun 2001, maka sepatutnya Penggugat mengurus legalitas tanah dengan mengajukan permohonan alokasi objek gugatan kepada Tergugat III selaku instansi yang berwenang untuk mengalokasikan lahan di Pulau Batam berdasarkan ketentuan yang berlaku, serta Penggugat memenuhi segala kewajiban-kewajiban yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, untuk memperoleh hak atas objek gugatan antara lain namun tidak terbatas pada:



1. Uang pemasukan (UWTO) sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
 2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 85 dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah;
 3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Serta pajak-pajak atau biaya-biaya lainnya yang dibebankan atas perolehan hak atas tanah. Oleh karena Pengugat menguasai objek gugatan (*quod non*), namun pada kenyataan yang bersangkutan tidak melakukan pengurusan legalitas atas penguasaan tanah tersebut, telah jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut (*quod non*) dengan itikad buruk dan secara melawan hukum.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. APABILA DIATAS LAHAN TERDAPAT ADANYA PEMUKIMAN LIAR DAN PENGGARAP KEBUN, MAKA PELAKSANAAN PEMBEBASAN LAHANNYA MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB PENERIMA ALOKASI BERDASARKAN IZIN PRINSIP NOMOR 40/IP/KA/2/2016 TANGGAL 03 FEBRUARI 2016;

- Bahwa pada posita angka 5 halaman 5 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan :
"Bahwa Penggugat dan Almarhum Mustari (Ayah Kandung Penggugat) tidak pernah menerima ganti rugi dari pihak manapun untuk membebaskan lahan yang telah dikuasai sejak tahun 1938 dan sampai saat ini masih menyimpan Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam, Kabupaten Kepulauan Riau atas lahan 300.000 M2 (tiga ratus ribu permeter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar)."
- Bahwa Kalaupun benar (*quod non*) Penggugat ada menguasai dan mengolah objek gugatan, maka yang bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat adalah Tergugat I

Halaman 32 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada Izin Prinsip Nomor 40/IP/KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2016 atas nama PT. Lindung Alam Batam, disebutkan :

"APABILA DIATAS LAHAN TERDAPAT ADANYA PEMUKIMAN LIAR DAN PENGGARAP KEBUN, MAKA PELAKSANAAN PEMBEBASAN LAHANNYA MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB PENERIMA ALOKASI."

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas membuktikan bahwa Tergugat I yang bertanggung jawab untuk melakukan pembebasan atas lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat III. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat III.

6. PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA SAMA SEKALI TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TINDAKAN PARA TERGUGAT TELAH MEMENUHI SELURUH UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DISYARATKAN OLEH PASAL 1365 KUHPERDATA

- Mengingat dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang menyatakan **"barang siapa mendalilkan, harus membuktikan"**, maka tentunya Penggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa tindakan Tergugat III telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPERDATA, seorang Penggugat hanya dapat dikabulkan gugatannya jika mampu membuktikan terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut:

a) Adanya perbuatan melawan hukum

Bahwa Tergugat III mengalokasikan objek gugatan kepada Tergugat I berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Jo Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam,

Halaman 33 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



Bintan dan Karimun Jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam Jo 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. Oleh karena tindakan Tergugat III dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III.

b) Adanya kesalahan

bahwa Tergugat I yang bertanggung jawab untuk melakukan pembebasan atas lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat III berdasarkan pada Izin Prinsip Nomor 40/IP/KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2016 atas nama PT. Lindung Alam Batam. Dengan demikian tidak ada kesalahan yang dilakukan Tergugat III terkait pembebasan atas objek gugatan.

Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur kesalahan yang dilakukan Tergugat III.

c) Adanya kerugian

Jelas pula tidak ada unsur kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III. Karena dalam Izin Prinsip Nomor 40/IP/KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2016 atas nama PT. Lindung Alam Batam, telah jelas-jelas diatur:

"APABILA DIATAS LAHAN TERDAPAT ADANYA PEMUKIAN LIAR DAN PENGGARAP KEBUN, MAKA PELAKSANAAN PEMBEBASAN LAHANNYA MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB PENERIMA ALOKASI."

Kalaupun ada kerugian akibat penerbitan izin prinsip tersebut, maka kerugian tersebut bukan disebabkan oleh Tergugat III.

Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat III.



d) Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum, bukan merupakan suatu kesalahan dan bahwa Penggugat tidak pernah menderita kerugian apapun yang ditimbulkan atas tindakan Tergugat III dalam permasalahan ini.

Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa **unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak terbukti.**

Berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, jelas sudah bahwa Penggugat **tidak mampu** membuktikan terpenuhinya **seluruh unsur Pasal 1365 KUHPdt**, sementara **satu unsur** saja tidak dipenuhi, Hakim harus **menolak gugatan** Penggugat. Dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang benar dan sah dan tidak lebih dari pendapat-pendapat dan pemikiran-pemikiran yang sangat **bersifat subyektif**, dan sama sekali tidak didukung dengan bukti-bukti yang obyektif yang dapat diterima oleh suatu pengadilan yang harus memutus perkara berdasarkan ketentuan hukum (*court of law*).

7. TENTANG KERUGIAN-KERUGIAN PENGUGAT

- Bahwa pada posita angka 16-17, halaman 7-10 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan kerugian atas pembebasan lahan objek gugatan, beserta bangunan dan tanaman diatasnya. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat III uraikan sebelumnya, Tergugat I yang bertanggung jawab untuk melakukan pembebasan atas lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat III berdasarkan pada Izin Prinsip Nomor 40/IP/KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2016 atas nama PT. Lindung Alam Batam.
- Selain itu Penggugat harus membuktikan adanya kerugian kerugian tersebut berdasarkan pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia** :

Halaman 35 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1057.K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976:

"Karena Pemanding tidak dapat membuktikan adanya kerugian akibat perbuatan Terbanding I, maka gugatan harus ditolak."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983:

"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975:

"Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terinci kerugian dan besarnya kerugian tersebut."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78.K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974:

"Ganti rugi haruslah dibuktikan."

- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat III.

8. TENTANG PERMOHONAN PROVISI PENGGUGAT

- Bahwa Permohonan Provisi Penggugat yang menuntut Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan diatas tanah objek gugatan sangat tidak beralasan mengingat:
- Bahwa Tergugat III sudah mengalokasikan objek gugatan kepada Tergugat I menurut kewenangan yang ada padanya, sesuai dengan prosedur dan tata cara pengalokasian lahan yang berlaku di BP Kawasan Batam (DH Otorita Batam);
- Bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut juga berkaitan erat dengan pokok perkara sehingga secara yuridis tidaklah memenuhi syarat penjatuhan suatu putusan provisi, maka dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak.

9. TUNTUTAN DENDA/DWANGSOM PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM



- Bahwa tuntutan Penggugat yang meminta agar dapat dikenakan denda/dwangsom kepada Para Tergugat adalah tidak berdasar, dikarenakan di dalam tuntutan Penggugat meminta pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 10.005.720.000 (sepuluh milyar lima juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), dengan adanya tuntutan pembayaran tersebut tidak dapat dituntut juga pembayaran denda/dwangsom.

Hal ini sesuai dengan Putusan MARI No. 79K/Sip/1972:

"Dwangsom tidak dapat dintuntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang".

10. TENTANG PUTUSAN YANG DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU

- Bahwa tuntutan Penggugat yang meminta agar putusan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) haruslah ditolak, karena selain tidak didukung dengan adanya bukti otentik yang kuat, juga karena tidak sesuai dengan persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 180 HIR/pasal 191 RBg.
- Bahwa suatu putusan serta merta baru dapat dikabulkan apabila telah terpenuhinya syarat-syarat berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) tersebut dibawah ini:
 - a) SEMA RI No. 3 Tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971;
 - b) SEMA RI No. 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975;
 - c) SEMA RI No. 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978;
 - d) SEMA RI No. 3 Tahun 2000; dan;
 - e) SEMA RI No. 4 Tahun 2001.yang intinya menyatakan bahwa setiap Pengadilan tidak boleh menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) kecuali memenuhi syarat-syarat antara lain pelaksanaan putusan serta merta harus terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
- Dengan demikian, patut kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan Penggugat dimaksud.

Halaman 37 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berdasarkan alasan – alasan dan fakta fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 16 Maret 2017 selanjutnya Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 23 Maret 2017 yang untuk selengkapnya Replik dan Duplik tersebut telah dimuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tentang kewenangan mengadili dalam Jawaban Tergugat III, Pengadilan Negeri Batam telah menjatuhkan Putusan Sela pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat III tersebut mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Batam untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor : 281/Pdt.G/2016/PN Btm. tersebut diatas;
3. Memerintahkan pihak - pihak yang berperkara melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat ke persidangan sebagai berikut :

Halaman 38 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 yaitu fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Batam;
2. Bukti P-2 yaitu fotokopi Surat Kutipan Akta Nikah Nomor : 923164 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bintan Selatan Kabupaten Kepulauan Riau tanggal 24 Juli 1976;
3. Bukti P-3 yaitu fotokopi Surat Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Tanjung Pinang tanggal 29 Nopember 2016;
4. Bukti P-4 yaitu fotokopi Surat Keterangan Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau Nomor : 04/G/6/1968 tanggal 20 Desember 1968;
5. Bukti P-5 yaitu fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun Pajak 1968 Nomor : 302230 yang diterima oleh Kantor Koordinator Iuran Pembangunan Daerah Tanjung Pinang;
6. Bukti P-6 yaitu fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun Pajak 1968 Nomor : 30229 yang diterima oleh Kantor Koordinator Iuran Pembangunan Daerah Tanjung Pinang;
7. Bukti P-7 yaitu fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun Pajak 1971 Nomor : 073115 yang diterima oleh Kepala Kampung Pulau Buluh;
8. Bukti P-8 yaitu fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun Pajak 1968 Nomor :
9. Bukti P-9 yaitu fotokopi Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 29 Maret 1971 yang dikeluarkan oleh Kantor Koordinator Iuran Pembangunan Daerah Tanjung Pinang;
10. Bukti P-10 yaitu fotokopi Surat Jawaban PT. Lindung Alam Batam tanggal 12 Oktober 2016;
11. Bukti P-11 yaitu fotokopi Gambar / Peta Penetapan Lokasi (PL) PT. Lindung Alam Batam;
12. Bukti P-12 yaitu fotokopi Surat Somasi dari Kantor Hukum Miko Kamal & Associates tanggal 13 Oktober 2016;
13. Bukti P-13 yaitu fotokopi Surat Tanggapan Somasi dari PT. Lindung Alam Batam (Tergugat I) tanggal 18 Oktober 2016);
14. Bukti P-14 yaitu fotokopi Surat Permohonan Penundaan Penerbitan Sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 18 Nopember 2016;
15. Bukti P-15 yaitu fotokopi bundel foto-foto rumah;

Halaman 39 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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

16. Bukti P-16 yaitu fotokopi bundel foto-foto mesjid;
17. Bukti P-17 yaitu fotokopi bundel foto-foto kolam;
18. Bukti P-18 yaitu fotokopi bundel foto-foto pertanian / kebun dan sayur-sayur;
19. Bukti P-19 yaitu fotokopi bundel foto-foto tentara mengawal penggusuran / pematangan di atas tanah objek perkara;
20. Bukti P-20 yaitu fotokopi bundel foto-foto kondisi terkini di atas tanah objek perkara;
21. Bukti P-21 yaitu fotokopi Surat Permohonan Ahli kepada Ketua Komisi Nasional Hak Asasi Manusia RI No. 63/MK & A/KH/V/2017 tanggal 05 Mei 2017;
22. Bukti P-22 yaitu fotokopi Surat Rekomendasi Komisi Nasional Hak Asasi Manusia tanggal 07 Juni 2017;

Terhadap seluruh bukti tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai cukup selanjutnya terhadap bukti bertanda P-1 sampai dengan P-8, P-10, P-11, P-13, sampai dengan P-22 Kuasa Penggugat dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, sedangkan bukti bertanda P-9 dan P-12 aslinya ada pada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi ke persidangan yaitu sebagai berikut :

1. **ASPAREN**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai objek perkara yaitu lahan tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang terletak di Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam seluas 22 hektar;
 - Bahwa lahan tanah tersebut sebelumnya diperoleh Penggugat dari orangtuanya bernama Mustari;
 - Bahwa Mustari meninggal sekitar tahun 2000an lebih dan kemudian Penggugat yang menguasai lahan tersebut;
 - Bahwa alas hak atas tanah tersebut adalah surat keterangan Kepala Kampung tahun 1968 dan saksi pernah melihatnya;
 - Bahwa lahan yang dikuasai Penggugat tersebut adalah seluas kurang lebih 30 hektar;
 - Bahwa batas-batas lahan tersebut yaitu sebelah Barat berbatas dengan Kebun Johar Bahar, sebelah Timur berbatas dengan Kebun Nurjokjo,

Halaman 40 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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

sebelah Utara berbatas dengan Kebun Rasum, sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Pelunggut;

- Bahwa saksi tinggal dekat dengan objek perkara dan saksi dahulu pernah menjadi Ketua RW di lokasi objek perkara sekitar tahun 2002 s/d 2006;
- Bahwa dahulu tanaman yang ada di atas objek perkara tersebut adalah kebun karet, durian, cempedak, dan sayur-sayuran;
- Bahwa selain itu yang ada di atas objek perkara tersebut adalah 6 unit rumah, 1 buah mesjid dan 6 buah kolam ikan;
- Bahwa hanya Penggugat dan keluarga Penggugat saja yang menggarapnya;
- Bahwa sekarang bangunan dan tanaman tersebut yang seluas 22 hektar sudah rata dengan tanah dan hanya tinggal beberapa rumah saja karena sudah digusur oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan alat berat buldozer;
- Bahwa pada saat dilakukan penggusuran tersebut juga dikawal oleh tentara;
- Bahwa hingga saat ini belum ada dilakukan ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Tergugat akan memberikan ganti rugi terhadap Penggugat yaitu hanya sejumlah Rp 2.500,- per meter untuk tanah dan seluruh tanaman dan bangunan yang ada di atasnya, namun Penggugat tidak bersedia dengan jumlah tersebut karena dianggap terlalu murah dan tidak wajar;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan yang namanya Partinah, Wawan, Ngadiono, Sudirman, Kurozi, Rohimah, Muslimah, Posma Hutagalung, Wartono, Indaristu, Sepmi Agih Purnawan, Ade Sunardi, Saliman, Arif Budi, Asan Suhadi, Akam, Gotomo, Lo Su Li, dan Yohanes dan nama-nama tersebut tidak pernah saksi tahu tinggal di lokasi objek perkara tersebut;
- Bahwa menurut saksi nilai kerugian yang wajar diterima oleh Penggugat adalah sekitar Rp 50.000,- per meter;
- Bahwa pada tahun 1991 saksi pernah menerima ganti rugi atas tanah yang pernah dikuasai oleh saksi yang letaknya di Sagulung, namun saksi sudah tidak ingat berapa jumlahnya;

Halaman 41 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 objek perkara tersebut sudah dikuasai oleh orangtua Penggugat sejak tahun 1938;
- Bahwa sepengetahuan saksi hak pengelolaan lahan yang ditentukan oleh BP Batam mulai ada tahun 1973an;
- Bahwa Penggugat setiap tahun ada membayar luran Pendapatan Daerah atas lahan objek perkara;

2. SUHARJONO, menerangkan tidak dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang terletak di Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam yang dikuasai oleh Penggugat dan dulunya berasal dari orangtua Penggugat bernama Mustari;
- Bahwa alas hak penguasaan lahan tersebut oleh Penggugat adalah surat keterangan Kepala Kampung tahun 1968 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah seluas lebih kurang 30 hektar dengan batas-batas yaitu sebelah Barat berbatas dengan Kebun Johar Bahar, sebelah Timur berbatas dengan Kebun Nurjokjo, sebelah Utara berbatas dengan Kebun Rasum, sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Pelunggut;
- Bahwa dulunya yang ada di atas lahan tersebut adalah kebun karet, durian, cempedak, dan sayur-sayuran, 6 unit rumah, 6 buah kolam ikan, dan 1 buah mesjid;
- Bahwa hanya Penggugat dan keluarganya yang tinggal di atas lahan tersebut;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah seluas 22 hektar dari 30 hektar yang dikuasai Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Tergugat akan memberikan ganti rugi terhadap Penggugat yaitu hanya sejumlah Rp 2.500,- per meter untuk tanah dan seluruh tanaman dan bangunan yang ada di atasnya, namun Penggugat tidak bersedia dengan jumlah tersebut karena dianggap terlalu murah dan tidak wajar;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan yang namanya Partinah, Wawan, Ngadiono, Sudirman, Kurozi, Rohimah, Muslimah, Posma Hutagalung, Wartono, Indaristu, Sepmi Agih Purnawan, Ade Sunardi,

Halaman 42 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saliman, Arif Budi, Asan Suhadi, Akam, Gotomo, Lo Su Li, dan Yohanes dan nama-nama tersebut tidak pernah saksi tahu tinggal di lokasi objek perkara tersebut;

- Bahwa menurut saksi nilai kerugian yang wajar diterima oleh Penggugat adalah sekitar Rp 50.000,- per meter;
- Bahwa pada tahun 1991 saksi pernah menerima ganti rugi dari pihak Otorita Batam atas tanah yang pernah dikuasai oleh saksi yang letaknya di Sagulung, namun saksi sudah tidak ingat berapa jumlahnya;
- Bahwa saksi pernah tinggal dekat dengan lahan yang dikuasai Penggugat tersebut sejak saksi lahir tahun 1968 dan sebelum saksi lahir orangtua saksi sudah tinggal di sana sekitar tahun 1939;
- Bahwa lahan objek perkara tersebut adalah sebagai tempat mata pencaharian utama Penggugat;
- Bahwa anak dari orangtua Penggugat ada 4 orang yaitu Suparman, Suparjo, Supono (Penggugat) dan Tusiem;
- Bahwa saat ini Suparman tinggal di Tanjung Pinang, Suparjo sudah meninggal, sedangkan Penggugat dan Tusiem ada di lokasi objek perkara tersebut;

3. **HARIYONO**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang terletak di Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam yang dikuasai oleh Penggugat dan dulunya berasal dari orangtua Penggugat bernama Mustari;
- Bahwa alas hak penguasaan lahan tersebut oleh Penggugat adalah surat keterangan Kepala Kampung tahun 1968 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah seluas lebih kurang 30 hektar dengan batas-batas yaitu sebelah Barat berbatas dengan Kebun Johar Bahar, sebelah Timur berbatas dengan Kebun Nurjokjo, sebelah Utara berbatas dengan Kebun Rasum, sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Pelunggut;
- Bahwa dulunya yang ada di atas lahan tersebut adalah kebun karet, durian, cempedak, dan sayur-sayuran, 6 unit rumah, 6 buah kolam ikan,

Halaman 43 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



dan 1 buah mesjid, namun sebagian telah digusur dan diratakan oleh Tergugat I tanpa ada ganti rugi;

- Bahwa hanya Penggugat dan keluarganya yang tinggal di atas lahan tersebut;
- Bahwa saksi lahir di Sungai Pelunggut tahun 1978 dan sejak kecil tinggal dekat dengan lahan yang dikuasai Penggugat tersebut, namun sekarang saksi tinggal di kavling milik orangtua saksi yang dikeluarkan oleh Otorita Batam;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah seluas 22 hektar dari 30 hektar yang dikuasai Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan yang namanya Partinah, Wawan, Ngadiono, Sudirman, Kurozi, Rohimah, Muslimah, Posma Hutagalung, Wartono, Indaristu, Sepmi Agih Purnawan, Ade Sunardi, Saliman, Arif Budi, Asan Suhadi, Akam, Gotomo, Lo Su Li, dan Yohanes dan nama-nama tersebut tidak pernah saksi tahu tinggal di lokasi objek perkara tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi pernah menerima ganti rugi dari pihak perusahaan atas tanah yang pernah dikuasai oleh saksi yang letaknya di Sagulung dekat dengan objek perkara, dan besar ganti rugi yang saksi peroleh adalah sebesar Rp 27.000,- per meter;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat ke persidangan sebagai berikut :

1. Bukti T.I-1 yaitu fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Lindung Alam No. 53 tanggal 31 Januari 2013;
2. Bukti T.I-2 yaitu fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-17926.Ah.01.01 Tahun 2011 tentang pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 11 April 2011;
3. Bukti T.I-3 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/3253/BP-BTM/A.1/6/2011 tanggal 8 Juni 2011;
4. Bukti T.I-4 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 40/IP/KA/2/2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I-5 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 265/WIL.1/A3.41/3/2016;
6. Bukti T.I-6 yaitu fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216020093 tanggal 19 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;
7. Bukti T.I-7 yaitu fotokopi Fatwa Planologi yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;
8. Bukti T.I-8 yaitu fotokopi satu bundle kuitansi pembayaran yang dilampirkan Surat Pernyataan yang ditandatangani masing-masing warga / masyarakat yang memiliki rumah liar, kebun (tanaman tumbuh), kandang ternak, pondok dan kolam;
9. Bukti T.I-9 yaitu foto print warna gambar luas lahan yang dikuasai Penggugat melalui foto udara (google map);

Terhadap seluruh bukti tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai cukup selanjutnya terhadap bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan sesuai turunannya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan saksi ke persidangan yaitu sebagai berikut :

1. **MOHD. TAUFIK**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah melakukan pendataan dan membawa dokumen-dokumen terhadap lahan Pt. Lindung Alam Batam (Tergugat I) pada awal tahun 2013;
 - Bahwa luas lahan adalah sesuai dengan PL yaitu 40 hektar yang terletak di Dapur 12 persis di Rumah Sakit Elisabeth arah ke kawasan industri / Sungai Pelunggut;
 - Bahwa pada saat pendataan tersebut ada 30 unit rumah dan kebun dan 30 KK sampai dengan 32 KK;
 - Bahwa pada saat dilakukan pendataan tersebut Penggugat juga ikut hadir dan pihak dari kepolisian yaitu mewakili Kapolsek Sagulung;
 - Bahwa bukti T.III-1 juga termasuk dokumen legalitas terhadap lahan Tergugat I;
 - Bahwa Tergugat I mendapatkan PL tahun 2010-2011;

Halaman 45 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja pada Tergugat I sebagai staf biasa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang menjadi objek perkara ini adalah lahan yang terletak di Dapur 12 dekat Sungai Pelunggut seluas 22 hektar ;
- Bahwa Penggugat juga termasuk sebagai salah satu penduduk yang tinggal di lokasi objek perkara;
- Bahwa lahan objek perkara sekarang sudah diratakan;

2. **SAMSOM SIHOTANG**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di kavling di Dapur 12 dekat terminal;
- Bahwa saksi pernah menjadi ketua RT pada tahun 2002 sampai dengan 2014;
- Bahwa saksi mengetahui tentang ada pendataan yang pernah dilakukan di lokasi objek perkara yang dilakukan sebanyak tiga kali;
- Bahwa dari hasil pendataan tersebut beberapa warga yang tinggal di lokasi tersebut bukan sebagai pemilik lahan, namun hanya berkebun dan mempunyai rumah di atas lahan tersebut;
- Bahwa Penggugat juga termasuk sebagai warga yang menumpang di atas lahan tersebut;
- Bahwa dari hasil pendataan terdapat kebun, rumah dan kolam;
- Bahwa dari 30 KK yang tinggal di lokasi tersebut ada 26 orang yang sudah mendapat ganti rugi;
- Bahwa nilai ganti rugi ditentukan berdasarkan luas tanah dan negosiasi dengan pemilik rumah dan kebun;
- Bahwa yang membayarkan ganti rugi tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa pada saat pendataan tersebut Penggugat ada memiliki 6 unit rumah, 1 buah mushola dan kebun karet;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut adalah Penggugat bersama anak-anaknya;
- Bahwa mushola tersebut dibangun pada tahun 2008;

3. **ROHIMAH**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak lima sampai enam tahun yang lalu;

Halaman 46 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah enam tahun tinggal di Dapur Dua Belas dan saksi tinggal di sana karena ajakan teman;
- Bahwa awalnya saksi mendengar dari orang lain bahwa tanah tersebut adalah tanah Penggugat dan saksi minta izin kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mendapat sagu hati dari setengah hektar tanah yang dikuasai saksi dengan nilai Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Bahwa yang memberikan sagu hati tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa nilai tersebut diperhitungkan dari ganti tanaman senilai Rp 3.000.000,-, ganti dua unit rumah senilai Rp 6.000.000,-;
- Bahwa yang ada di atas tanah yang diganti rugi tersebut yaitu dua unit rumah, tanaman timun, bayam, kangkung, pisang, dan daun ubi;
- Bahwa masih ada masyarakat yang belum mendapatkan ganti rugi;
- Bahwa saksi kenal dengan Aspren;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Setokok dan menyewa tanahnya;
- Bahwa tanah Penggugat dimatangkan dengan bulldozer pada bulan Oktober 2016;
- Bahwa yang ada di atas tanah Penggugat yaitu tanaman karet, rambutan, nangka, pisang, kolam ikan, mesjid, dan rumah;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan yang tertera pada bukti T.I-8;

4. **LAURENSIUS MEWANGI**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi yang bertugas menyelesaikan permasalahan ganti rugi antara penggarap lahan dengan Tergugat I;
- Bahwa ada nciaan sekitar 30 orang yang telah menerima sagu hati dari Tergugat I;
- Bahwa yang saksi lihat ada di atas lahan yang diganti rugi tersebut yaitu tanaman sayur-sayuran seperti bayam, kangkung, pisang, singkong, dan cabe;
- Bahwa Rohimah telah mendapat ganti rugi atas dua unit rumah dan kebun sayurnya senilai Rp 9.000.000,- dengan rincian ganti tanaman senilai Rp 3.000.000,-, ganti dua unit rumah senilai Rp 6.000.000,-;
- Bahwa ganti rugi terhadap Penggugat belum diselesaikan karena Penggugat keberatan dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan;

Halaman 47 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 Penggugat bersedia pindah kalau nilai ganti rugi yang diberikan sesuai;
- Bahwa lahan yang dikuasai Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dengan para Tergugat adalah lahan seluas 20 hektar;
- Bahwa yang tinggal di lahan tersebut adalah Penggugat dan keluarganya;
- Bahwa rumah milik Rohimah terbuat dari kayu sedangkan rumah milik Penggugat terbuat dari batu;
- Bahwa pada waktu dilakukan penggusuran atau pematangan lahan ada dilakukan pengawalan oleh aparat;
- Bahwa lahan Penggugat belum seluruhnya diratakan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat ke persidangan sebagai berikut :

1. Bukti T.III-1 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 28 Desember 2015;
2. Bukti T.III-2 yaitu fotokopi Bukti Penerimaan Fatur Tagihan Uang Muka tanggal 07 Januari 2016 beserta lampiran;
3. Bukti T.III-3 yaitu fotokopi Penerimaan Faktur Tagihan Biaya Pengukuran beserta lampiran;
4. Bukti T.III-4 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 03 Februari 2016 perihal Ijin Prinsip;
5. Bukti T.III-5 yaitu fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 25 Februari 2016 perihal pemberitahuan;
6. Bukti T.III-6A yaitu fotokopi Bukti Penerimaan Faktur Tagihan UWTO tanggal 04 Maret 2016 beserta lampiran;
7. Bukti T.III-6B yaitu fotokopi Bukti Penerimaan Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan tanggal 04 Maret 2016 beserta lampiran;
8. Bukti T.III-7 yaitu fotokopi Gambar Penetapan Lokasi tanggal 19 Maret 2016 atas nama PT. Lindung Alam Batam;

Halaman 48 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap seluruh bukti tersebut telah dinazegelen dan dibubuhi materai cukup selanjutnya terhadap bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1, T.III-4, dan T.III-5 Kuasa Tergugat III tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II dan III masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis ke persidangan tanggal 12 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 April 2017 yang pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat tersebut telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan yang tidak dapat dipisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara pemeriksaan yang mempunyai relevansi dan dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada hal-hal yang diajukan ke persidangan, akhirnya Penggugat dan Tergugat mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan provisi dengan meminta kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan seluruh aktifitas di tanah objek perkara *a quo* yang dikuasai Penggugat sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa atas permohonan provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Halaman 49 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Menimbang, bahwa putusan provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding, dan pengertian “putusan sementara” adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 191 RBg disebutkan pula bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan provisi Pelawan, dihubungkan dengan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianjurkan oleh Mahkamah Agung melalui buku pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus, Buku II Edisi 2007, MARI 2008 yang menyebutkan bahwa hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa permohonan provisi Penggugat tidak menguraikan secara jelas dasar diajukannya permohonan provisi tersebut dan Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap permohonan provisi tersebut haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan, (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia Penerbit Liberty, Jogjakarta 1981, Hal.15);

Menimbang, bahwa dalam surat Jawabannya, KuasaTergugat III mengajukan eksepsi (keberatan) pada pokoknya sebagai berikut :

- Exceptio Obscur Libel, oleh karena Penggugat tidak memiliki legal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

standing yang jelas untuk mengajukan gugatan a quo yang mengakibatkan gugatan kabur dan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

- Gugatan Penggugat kabur karena antara posita dan petitum Penggugat tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi (keberatan) tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg telah mengatur bahwa “eksepsi yang tergugat hendak majukan, kecuali mengenai eksepsi tentang tidak berkuasanya Hakim untuk mengadili perkara, tidak dapat dimajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus sekaligus dengan pokok perkara dan diputus”, dan setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil yang menjadi alasan-alasan eksepsi Tergugat II tersebut ternyata dalil-dalil tersebut bukanlah alasan eksepsi yang menyangkut tentang kewenangan Hakim untuk mengadili, namun alasan-alasan eksepsi tersebutlah menyangkut pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut tidak akan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus sekaligus dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi yang tidak menyangkut kewenangan mengadili harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa Penggugat merasa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materil maupun imateril atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dibantu oleh Tergugat II dengan melakukan pematangan (penggusuran) dengan meratakan tumbuh-tumbuhan, buah-buahan, dan sayur-sayuran dan meratakan segala sesuatu yang berada di atas lahan seluas 300.000 M² (tiga ratus ribu meter persegi) atau 30 Ha (tiga puluh hektar) yang terletak di RT/RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam, dahulu bernama Sei Pelunggut Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau, selanjutnya Tergugat I membantahnya dengan mendalilkan bahwa Tergugat I adalah pemilik lahan / tanah yang berada di Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor : 216020093 seluas ±404.480,97 M² atau lebih kurang 40 hektar tanggal 19 Maret 2016 yang telah dikeluarkan oleh

Halaman 51 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, termasuk lahan / tanah yang diakui oleh Penggugat sehingga Tergugat I berhak melakukan pembersihan lahan / tanah dan Tergugat I telah memberikan kompensasi / sugu hati terhadap warga yang berada di atas lokasi Tergugat I tersebut. Sedangkan Tergugat II membantahnya dengan mendalilkan bahwa Tergugat II sebagai perusahaan pengembang dalam pembangunan industri di alokasi lahan Tergugat I tersebut hanya membantu Tergugat I mengawasi lokasi lahan Tergugat I tersebut untuk mencegah agar tidak ada lagi penambahan rumah liar, kolam, dan kebun di atasnya. Selanjutnya Tergugat III membantahnya pula dengan mendalilkan bahwa Tergugat III mengalokasikan objek gugatan kepada Tergugat I telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Agustus 1980 No.1450 K/Pdt/1986, maka kewajiban pembuktian dibebankan terlebih dahulu kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah cukup jelas menguraikan gugatannya dimana pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan dalam hal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhak mengajukan gugatan tersebut dan tidaklah kabur, dengan demikian terhadap keberatan (eksepsi) Tergugat tentang Exceptio Obscur Libel tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Penggugat Majelis Hakim menilai pula bahwa antara posita dengan petitum gugatan Penggugat juga bersesuaian sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ada alasan hukum yang dapat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur, sehingga terhadap keberatan Tergugat III tentang kaburnya gugatan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dengan artian sidang pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

1. Proses pemeriksaan persidangan yang semestinya dilakukan di ruang sidang gedung pengadilan, dipindahkan atau dilakukan ditempat

Halaman 52 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



lainyaitu dilakukan ditempat letak objek atau barang terperkara dalam perkara ini sebagai objek sengketa adalah tanah.

2. Bertujuan untuk melihat keadaan objek atau memeriksa objek sengketa untuk menentukan kuantitas atau kualitas misalnya ukuran, batas dari objek sengketa atau segala sesuatu yang ada diatasnya.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tujuan pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas, batas objek sengketa terletak, hal tersebut dikaitkan dengan ketentuan SEMA No 7 Tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, pasal 180 Rbg, pasal 211 RV, Putusan Mahkamah Agung No 3537 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa dan dari hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa diperoleh beberapa fakta yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Objek sengketa adalah benar sebidang tanah yang terletak di RT / RW 001 / 009 Kelurahan Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Kebun Nurjokdjo;

Sebelah Barat berbatas dengan Kebun Djohar Bahar;

Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Rasun;

Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Pelunggut;

- Bahwa objek sengketa adalah seluas lebih kurang 20 hektar;
- Bahwa sebelum dilakukan pematangan di atas lahan tersebut terdapat 6 unit rumah, 1 buah mesjid dan 6 kolam ikan serta kebun sayur-sayuran, dan setelah dilakukan pematangan rumah yang masih ada tinggal beberapa rumah dan mesjid;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari gugatan Penggugat tersebut diperoleh hal yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu *"Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum terhadap Penggugat (Onrechtmatige daad)?"*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”;

Menimbang, bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum doktrin dan yurisprudensi bahwa kriteria Perbuatan melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi (Rosa Agustina;Perbuatan Melawan Hukum; Hal. 117):

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan Hak Subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan Kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dari keempat kriteria Perbuatan Melawan Hukum di atas, apabila seseorang melakukan salah satu atau kumulasi dari keempat kriteria tersebut, maka sudah dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui jawaban atas pokok permasalahan di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kuasa Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim meneliti bukti-bukti surat Penggugat yang relevan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu P-1 yang merupakan kartu keluarga dan P-2 yang merupakan Kutipan Akta Nikah, menerangkan bahwa Penggugat adalah selaku kepala keluarga beralamat di Dapur Dua Belas Kelurahan Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam dengan ayah kandung bernama Mustari dan ibu kandung bernama Rubiah;

Menimbang, bahwa selanjutnya P-3 merupakan Kutipan Akta kematian menerangkan bahwa orangtua Penggugat yaitu Mustari telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2001 di Tanjung Pinang;

Menimbang, bahwa selanjutnya P-4 merupakan surat keterangan Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau menerangkan bahwa alm. Mustari menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 300.000 M2, dimana apabila dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat ternyata objek sengketa tersebut berada di dalam bahagian dari tanah yang dikuasai oleh Alm. Mustari tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya P-5 sampai dengan P-8 menunjukkan tentang adanya pembayaran sejumlah iuran Pembangunan Daerah atas objek sengketa yang dilakukan oleh orangtua Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-9 dan P-10 merupakan upaya yang dilakukan oleh Penggugat agar Tergugat II tidak melakukan pengerjaan atau melanjutkan pengerjaan lahan di atas objek sengketa sebelum permasalahan antara Tergugat II dengan masyarakat selesai, selanjutnya Tergugat I memberikan tanggapan dengan dasar bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik legalitas lahan objek sengketa berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 216020093 yang dikeluarkan oleh Otorita Batam selanjutnya memberikan penawaran nilai ganti rugi sejumlah Rp 2.500,- per meter sebagai ganti rugi atas rumah, kolam dan tanaman serta segala sesuatu yang ada di atas objek sengketa karena tawaran sebelumnya dimana Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp 30.000,- per meter menurut Tergugat I sangat memberatkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yang menerangkan pula bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik penguasaan lahan atas objek sengketa dimana di atas lahan objek sengketa tersebut Penggugat memiliki 6 unit rumah, beberapa tanaman kebun dan sayuran, kolam ikan, dan 1 mesjid;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Kuasa Penggugat tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi yang bersesuaian, Majelis Hakim menilai bahwa benar orangtua Penggugat benar menguasai lahan objek sengketa berdasarkan surat keterangan Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau, dimana penguasaan tersebut selanjutnya diteruskan oleh Penggugat dan keluarganya, dan di atasnya terdapat 6 unit rumah, kolam ikan, mesjid, dan tanaman-tanaman sayuran dan kebun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang menerangkan di persidangan bahwa objek sengketa tersebut telah dilakukan pematangan oleh Tergugat I dan Tergugat II walaupun Tergugat I belum menyelesaikan permasalahan ganti rugi dengan Penggugat, dimana negosiasi nilai ganti rugi tersebut belum dijumpai titik temu;

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat adalah orang yang berhak atas penguasaan lahan objek sengketa hingga dikeluarkannya Penetapan Lokasi (PL) Nomor 216020093 oleh Otorita Batam tanggal 19 Maret 2016, sehingga dengan demikian penguasaan atas lahan objek sengketa tersebut beralih pula kepada Tergugat I, namun demikian Penggugat adalah sebagai orang yang berhak atas segala sesuatu yang ada di atas lahan objek sengketa tersebut yaitu beberapa bangunan rumah, mesjid, kolam ikan, dan tanaman sayuran dan kebun, sehingga seharusnya Tergugat I patut menyelesaikan terlebih dahulu ganti rugi atas beberapa bangunan rumah, mesjid, kolam ikan, dan tanaman sayuran dan kebun yang merupakan milik Penggugat dengan nilai yang wajar, ternyata sebelum penyelesaian ganti rugi tersebut selesai Tergugat I maupun Tergugat II malah melakukan pematangan / penggusuran di atas lahan objek sengketa, sehingga menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Tergugat I yang dibantu Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya yang harus terlebih dahulu menyelesaikan kewajibannya membayar sejumlah ganti rugi kepada Penggugat sehingga menimbulkan kerugian dalam hal ini kerugian materil bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya setelah Majelis Hakim menilai serta mempelajari bantahan serta bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II dan III, Majelis Hakim tidak pula menemukan adanya bukti yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan III tidak tergolong sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara dimana Tergugat I dan II hingga saat ini tidak menyelesaikan kewajibannya membayar ganti rugi kepada Penggugat, dan akibat Tergugat III mengeluarkan perizinan atas objek sengketa tersebut dan berakibat kepada kerugian bagi Penggugat, karenanya pokok permasalahan tersebut di atas telah terjawab;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Halaman 56 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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 tentang petitum kesatu gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah seluruh petitum gugatan Penggugat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum kedua gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan, oleh karena Penggugat adalah sebagai pihak yang dirugikan maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum ketiga gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau tanggal 20 Desember 1968, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas segala sesuatu yang ada di atas objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau tersebut maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum keempat gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah penguasaan lahan seluas 300.000 M2 atau 30 Ha oleh Penggugat yang terletak di RT/RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam dahulu bernama Sei Pelunggut Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat adalah orang yang berhak atas penguasaan lahan seluas 300.000 M2 atau 30 Ha tersebut maka terhadap petitum ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum kelima gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat I dibantu oleh Tergugat II yang telah melakukan pematangan (penggusuran) adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I yang dibantu Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum keenam gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakantindakan Tergugat III yang memberikan izin prinsip kepada Tergugat I dengan Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan Izin Penetapan Lokasi dari Tergugat III seluas 404.480,97 M2 (*empat ratus empat ribu empat ratus delapa puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi*). Dimana sebagian lahan yang ada dalam

Halaman 57 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.

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)



izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) adalah tanah yang dikuasai Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat III adalah sebagai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang berhak mengeluarkan perizinan tersebut seharusnya mengeluarkan perizinan setelah permasalahan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II selesai, sehingga Majelis Hakim berpendapat akibat perbuatan Tergugat III tersebut Penggugat mengalami kerugian sebagaimana diuraikan di atas, maka petitum ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum ketujuh gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum para tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sebesar **Rp 10.005.720.000 (Sepuluh Milyar Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)**, kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut;

- Enam unit rumah di atas tanah PENGGUGAT yang terdiri dari:
 - a. Rumah pertama berukuran 21,5 meter X 20 meter berbentuk L dengan tingkat bagian depan, terdiri dari 12 (dua belas) kamar tidur, berlantai keramik, 2 (dua) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur, beton permanen, atap asbes dibangun sejak tahun 1995;
 - b. Rumah kedua berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, berlantai keramik dan beratap asbes;
 - c. Rumah ketiga berukuran 15 meter X 12 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi. 1 (satu) dapur, berlantai keramik dan beratap seng;
 - d. Rumah keempat berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - e. Rumah kelima berukuran 8 meter X 6 meter yang terdiri dari, 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) dapur, 1 (satu) kamar mandi, berantai semen dan beratap seng, dengan material bangunan terbuat dari beton;
 - f. Rumah keenam berukuran 15 meter X 5 meter yang terdiri dari, 3 (tiga) kamar tidur 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) dapur;



Total Nilai Bangunan ke enam unit rumah Sebesar Rp.1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

- Masjid berukuran 10 meter X 8,5 meter terdiri dari, lantai keramik, bahan material beton permanen, atap seng, pagar beton kiri-kanan dan depan masjid, dan jumlah jamaah yang dapat ditampung sekitar 100 orang.

Total Nilai Bangunan Masjid Sebesar Rp 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

- Kolam ikan yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. Dua buah kolam ikan seluas 100 meter X 25 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan 4 (empat) meter;
 - b. Empat buah kolam ikan seluas 60 meter X 50 meter sedalam 4 meter, dengan pipa irigasi dan pembuangan sepanjang 4 (empat) meter;

Total Nilai Pembuatan Kolam Ikan Sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).

- Pertanian sayur-sayuran dimaksud berada di atas tanah seluas 10 Ha (*sepuluh hektar*) yang dapat dipanen dalam waktu 23 (*dua puluh tiga*) hari dengan omset sebesar Rp 10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) untuk 1 Ha (*satu hektar*), dengan demikian omset 10 Ha (*sepuluh hektar*) adalah Rp 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) dalam waktu per 23 (*dua puluh tiga*) hari;

Total Nilai Omset Pertanian sayur-sayuran yang tidak dapat dipanen dari Bulan Agustus sampai dengan November 2016 adalah sebesar 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

- Pembebasan Tanah PENGUGAT seluas 218.524,399 M2 (*dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) yang telah masuk area lokasi Tergugat I dikali ganti rugi sebesar 30.000 (*tiga puluh ribu*) per meter persegi sama dengan **Rp6.555.720.000 (Enam Milyar Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);**

Majelis Hakim berpendapat oleh karena nilai ganti kerugian yang dimintakan tersebut tidak dapat dirinci secara jelas dan nyata, namun Majelis Hakim menilai oleh karena Penggugat berhak atas segala sesuatu yang ada di atas lahan objek sengketa yaitu bangunan rumah, mesjid, dan tanamannya, dimana berdasarkan keterangan para saksi di persidangan bahwa nilai kewajaran atas ganti rugi atas objek sengketa tersebut dan lahan sekitarnya yang pernah



diganti rugi adalah lebih kurang Rp 30.000,- per meter, sedangkan Tergugat I awalnya menawarkan nilai ganti rugi sebesar Rp 2.500,- per meter sebagai ganti rugi atas rumah, kolam, dan tanaman yang ada di atas lahan objek sengketa tersebut, sehingga sewajarnya Penggugat berhak mendapat ganti rugidari Tergugat I sejumlah Rp 16.000,- per meter, dimana nilai tersebut merupakan nilai ganti rugi yang menurut pendapat Majelis Hakim pantas, wajar dan adil bagi kedua pihak sebagai ganti rugi atas beberapa rumah, mesjid, kolam ikan dan tanaman sayuran dan kebun yang ada di atas lahan objek sengketa tersebut dan yang telah digusur atau diratakan atau dimatangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya, tentang petitum kedelapan gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat oleh karena uang paksa (dwangsom) tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maupun perjanjian hutang piutang ataupun perkara menyangkut masalah warisan maka terhadap petitum kedelapan gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum kesembilan gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2001 yang menentukan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang, dan berdasarkan pasal 191 ayat (1) RBg yang menjelaskan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menjatuhkan putusan serta merta, oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan atas syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan tersebut di atas maka terhadap petitum kesembilan gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum kesepuluh gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan para Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini patut dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung



renteng, dengan demikian petitum kesepuluh gugatan Penggugat tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum kesatu gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum kedua, ketiga, keempat, kelima, keenam, ketujuh, dan kesepuluh gugatan Penggugat dikabulkan sedangkan petitum selebihnya ditolak maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan perundang-undangan sertaketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

Menolak keberatan (eksepsi) Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan sah Surat Keterangan atau pengakuan dari Kepala Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau tanggal 20 Desember 1968;
4. Menyatakan sah penguasaan lahan seluas 300.000 M2 atau 30 Ha oleh Penggugat yang terletak di RT/RW 001/009 Kelurahan Sei Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam dahulu bernama Sei Pelunggut Kampung Pulau Buluh Kecamatan Batam Kabupaten Kepulauan Riau;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I dibantu oleh Tergugat II yang telah melakukan pematangan (penggusuran) adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tindakan tergugat III yang memberikan izin prinsip kepada tergugat I dengan Nomor: 4Q/IP-KA/2/2016 tanggal 03 Februari 2015 dan



Izin Penetapan Lokasi dari Tergugat III seluas 404.480,97 M² (empat ratus empat ribu empat ratus delapan puluh koma sembilan puluh tujuh meter persegi). dimana sebagian lahan yang ada dalam izin prinsip tersebut seluas 218.524,399 M² (dua ratus delapan belas ribu lima ratus dua puluh empat koma tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) adalah tanah yang dikuasai penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp 16.000,- per meter atas objek sengketa kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Senin, tanggal 03 Juli 2017, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam oleh kami Mangapul Manalu, SH, MH sebagai Hakim Ketua Majelis, Redite Ika Septina, SH, MH dan Yona L. Ketaren, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2017 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nurlaili, SH sebagai panitera pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Redite Ika Septina, SH, MH

Mangapul Manalu, SH, MH

Yona L. Ketaren, SH, MH

Panitera Pengganti,

Nurlaili, SH

Halaman 62 dari 63 Putusan Nomor 281/Pdt.G/2016/PN Btm.



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

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 70.000,00
3. Risalah panggilan	Rp 1.180.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp 500.000,00
5. Materai	Rp 6.000,00
6. Redaksi	Rp 5.000,00
Jumlah Keseluruhan	Rp 1.791.000,00
(satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).	