



PUTUSAN
NOMOR : 26/G/2016/PTUN-TPI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang berlangsung di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Ir. Sutami Nomor 3 Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

JAMALUDIN. M. MOU LELANG, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Bukit Timur RT/RW 07/06, Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Batam ;-----
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT** ;

----- **M E L A W A N** -----

1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, berkedudukan di Jalan Engku Putri Batam Centre, Kota Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

- 1. STEFANUS HARYANTO, SH., LL.M** ;-----
- 2. JOHANES BAGUS DHARMAWAN, SH** ;-----
- 3. RAMINDA UNELLY MARET SEMBIRING, SH** ;-----
- 4. DAVIDSON SEMBIRING, S.H** ;-----
- 5. IGNATIUS GEMA OKTAVIANTO, SH** ;-----

Para Advokat pada Firma Hukum **ADNAN KELANA HARYANTO & HERMANTO (“ AKHH ”)**, yang seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Chase Plaza Lt. 18, Jalan



Jenderal Sudirman Kav. 21 Jakarta dan Jalan Raden Patah Komplek Sumber Jaya Blok A No. 5-6 Nagoya Batam, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **16 Januari 201**, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

2. **PT. ANNYU BELINANG**, perusahaan, beralamat di Komplek Baloi Point Blok II No. 22, Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, dalam hal ini diwakili oleh **CHANDRO VIRYANTO LIE**, Warga Negara Indonesia, Direktur Utama, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. ANNYU BELINANG dengan Akta Nomor 38 tanggal 17 Oktober 2013 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-18003.AHA.01.02 Tahun 2014 tanggal 24 Oktober 2014, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **BISTOK NADEAK, SH., EDWARD SIMATUPANG, SH.**, keduanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum BISTOK NADEAK, SH & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Teuku Umar Blok G No. 10 Batam, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **11 Maret 2017**, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

1. Telah membaca **Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26 / PEN – MH / 2016 / PTUN-TPI** tanggal **28 Nopember 2016** tentang **Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara** tersebut ;-----



2. Telah membaca **Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26 / G / 2016 / PTUN-TPI** tanggal **1 Desember 2016** tentang **Penunjukan Panitera Pengganti ;-----**
3. Telah membaca **Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26 / G / 2016 / PTUN-TPI** tanggal **30 Nopember 2016** tentang **Penunjukan Jurusita Pengganti ;----**
4. Telah membaca **Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26/G/Pen.PP/2016/PTUN-TPI** tanggal **1 Desember 2016** tentang **Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2016**
5. Telah membaca **Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26/G/Pen.HS/2016/PTUN-TPI** tanggal **4 Januari 2017** tentang **Hari Sidang Pertama perkara ini pada hari Jumat, tanggal 6 Januari 2017 ;----**
6. Telah membaca **Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 26/G/Pen.HS/2016/PTUN-TPI** tanggal **14 Februari 2017** tentang **Pergantian Hari Sidang dari hari Rabu, tanggal 15 Februari 2017 menjadi hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017 ;-----**
7. Telah mendengar keterangan **perwakilan dari pihak ketiga (Pujasera J 8)** yang bernama : **Otono** di Persidangan ; -----
8. Telah membaca **Penetapan Penundaan Nomor : 26/G/2017/PTUN-TPI** tanggal **8 Maret 2017 ;-----**
9. Telah membaca **Putusan Sela Nomor : 26/G/2017/PTUN-TPI** tanggal **22 Maret 2017** tentang masuknya pihak ketiga atas nama : **PT. Annyu Belinang** sebagai **Tergugat II Intervensi ;-----**



10. Telah membaca **surat-surat bukti dari Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi** yang telah diajukan di Persidangan;----
11. Telah mendengar keterangan **3 (tiga) orang saksi fakta dari pihak Penggugat** di Persidangan ;-----
12. Telah membaca **Surat tanggapan dari Penggugat terhadap Penetapan Penundaan** tertanggal **26 Juli 2017** yang telah diajukan di Persidangan ;-----
13. Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;-----
14. Telah membaca Berita Acara Perkara tersebut;-----

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

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan **surat gugatannya** tertanggal **28 Nopember 2016** yang **diterima dan terdaftar** pada tanggal **28 Nopember 2016** di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan **Register Perkara Nomor : 26/G/2016/PTUN.TPI**, gugatan mana telah **diperbaiki secara formal** pada tanggal **30 Desember 2016** yang isinya adalah sebagai berikut:-----

- A. OBJEK SENGKETA** :-----
1. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/A3/2016/Februari 2016 atas nama PT. WIRANATA TAMTAMA dengan luas 75.000 m2 ;-----
 2. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419M2 ata nama PT.KIAT MAKMUR ;-----



3. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 Tanggal 19 Mei 2000
dengan luas 10.580M2 atas nama PT.KIAT MAKMUR;-----

4. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal
10 Februari 2015 atas nama PT. ANNYU BERLINANG ;-----

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :-----

1. Bahwa terbitnya ketiga objek gugatan ini baru diketahui Penggugat
pada tanggal 28 Oktober 2016 pada saat Penggugat mengikuti
pemeriksaan perkara Nomor : 22/G/2016/PTUN-TPI di Pengadilan
Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, oleh karenanya pengajuan
gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang
ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
yang telah direvisi oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----

2. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi vide Putusan Mahkamah Agung
RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang
menyebutkan :-----

“Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No 5/1986 harus

dihitung sejak PENGGUGAT MENGETAHUI ADANYA

KEPUTUSAN YANG MERUGIKANNYA” ;-----

sehingga :-----

Dengan memakai patokan tanggal diketahui keputusan TUN yang
merugikan Penggugat yaitu pada tanggal 28 Oktober 2016, maka
gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan
oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah
direvisi oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu 90 (sembilan Puluh) hari ;-----



Adapun Yang Menjadi Dasar Gugatan Penggugat Sebagai Berikut :-----

1. Bahwa surat keputusan aquo telah memenuhi syarat sebagaimana di maksud pada pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :-----
 - a.KONKRIT : karena surat keputusan aquo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata ,dibuat oleh Tergugat tidak abstrak ,tetapi berwujud tertulis dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ;-----
 - b.INDIVIDUAL : karena surat keputusan aquo tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum ;-----
 - c.FINAL : karena surat keputusan aquo tersebut telah menimbulkan akibat hukum ;-----
2. Bahwa yang menjadi kepentingan Penggugat dalam perkara ini adalah disebabkan karena kepentingan hukumnya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, dimana tanah yang diusahai Penggugat yang berada di atas objek gugatan tersebut telah diambil alih oleh pihak lain sehingga gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut :-----
 - (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang



yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat juga telah memenuhi ketentuan sebagaimana dengan bunyi Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :-----

(2) Alasan alasan yang dapat di gunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat di gugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat Gugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ;-----

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat sebagai berikut :-----

_.Bahwa Penggugat menguasai lahan/tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung.Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam yang luasnya lebih kurang 430.000 m2 berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan PT.DERMAGA ALAM MAS pada tanggal 2 Juli 2004 tentang Pematangan Lahan untuk dijadikan kavling guna tempat tinggal masyarakat ;-----

1. Bahwa kronologis singkat asal-usul tanah/lahan yang telah diterbitkan obyek gugatan oleh Tergugat sebagai berikut :-----



- a. Bahwa tanah/lahan seluas lebih kurang 430.000 m2 yang terletak di Tanjung.Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam awalnya adalah tanah negara yang dikuasai oleh 23 (dua puluh tiga) orang dan sejak tahun 1930 diatas tanah tersebut mereka kelola dengan cara menanam untuk menopang kehidupan mereka ;-----
- b. Bahwa dengan keterbatasan pengetahuan tentang kepemilikan tanah secara hukum yang berlaku, maka jaman dulu hanya menggunakan cara menunjuk batas dan dibatas yang sudah ditunjuk tersebut ditanam pohon atau lainnya sebagai patok ;-----
- c. Bahwa sekitar tahun 1980-an, 23 orang tersebut mendaftarkan lahan kepada Kepala Kampung dan salah satu surat keterangan Kepala Kampung yang dimiliki oleh 23 orang adalah Surat Keterangan Nomor 34/PTM/1985 dengan Luas 27.000M2 atas Nama Machmur Ismail (Ketua Lembaga Adat Melayu Propinsi Kepri) ;-----
- d. Bahwa setelah tahun 1980, pembangunan di Batam mulai maju dengan pesat sehingga saat itu para pemilik lahan yang berjumlah 23 orang sepakat untuk mengelola lahan tersebut dengan menjadikannya kavling dan akan dijual kepada masyarakat yang saat itu membutuhkan tempat tinggal, namun tanah tersebut harus diukur terlebih dahulu ;-----
- e. Bahwa setelah semua pemilik lahan sepakat, pada tanggal 27 Januari 1997 para pemilik lahan memohon pengukuran kepada Otorita Batam, kemudian TIM DITTOPAD yang di pimpin oleh Mayor CPT.TRIONO melakukan pengukuran tanah/lahan yang



dimaksud, setelah pengukuran selesai dan gambar/Peta Lokasi
didapati dari TIM DITTOPAD ;-----

- f. Bahwa para pemilik lahan karena keterbatasan dana, sepakat untuk mencari perusahaan guna bekerja sama dalam pekerjaan pematangan kavling dan selanjutnya didapat perusahaan yang mau bekerja sama dengan mereka yaitu PT.DERMAGA ALAM MAS, kemudian dari kesepakatan itu dibuatlah Surat Pernyataan Kuasa Pengolahan Lahan pada tanggal 20 April 2001 ;-----
- g. Bahwa setelah mendapat pernyataan kuasa dari pemilik lahan, PT.DERMAGA ALAM MAS langsung melakukan survey lokasi dan membuat site plan pembangunan, selanjutnya pada tanggal 18 Juni 2001, PT.DERMAGA ALAM MAS mengajukan surat Permohonan Pengalokasian kepada Otorita Batam, setelah diajukan surat permohonan pengalokasian lahan, PT.DERMAGA ALAM MAS tetap melakukan aktifitas pembuatan drainase dan parit sesuai dengan site plan yang sudah ada. Aktifitas tersebut berjalan tidak begitu stabil dan cepat karena lahan tersebut berbukit cukup tinggi dan berbatu, sampai pada akhir tahun 2003 pekerjaan tersebut terhenti dikarenakan makin menipisnya biaya operasional ;-----
- h. Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Juli 2004, PT.DERMAGA ALAM MAS membuat Kesepakatan Kerja Sama dengan Penggugat untuk pembentukan kavling diatas lahan tersebut ;-----
- i. Bahwa Penggugat saat itu memiliki usaha penjualan air minum dan penerangan Listrik yang melayani kurang lebih 1500 KK warga Tj.Uma, sehingga saat itu keuangan Penggugat cukup untuk



menerima kerja sama pekerjaan pembentukan kavling yang dimaksud ;-----

j. Bahwa saat penanda tangan Surat Pejanjian Kerja Sama antara PT.DERMAGA ALAM MAS dengan Penggugat, PT.DERMAGA ALAM MAS mengundang semua pemilik tanah untuk hadir sekaligus untuk menjadi saksi dan melakukan doa bersama ;-----

k. Bahwa setelah doa bersama, keesokan hari Penggugat langsung mencari alat berat untuk disewa yaitu 1 (satu) unit Beco G7 dan 2 (dua) unit Buldozer dan langsung membangun Kantor semi permanen diatas lokasi tersebut, kemudian Penggugat membuat pengumuman untuk penerimaan tenaga kerja dan hasilnya ada 20 (dua orang) orang yang bekerja dengan Penggugat ;-----

l. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2004, 3 (tiga) tiga alat berat yang disewa per jam Rp.350.000 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) oleh Penggugat telah sampai dilokasi dan mulai melakukan aktivitas, sehingga bukit yang tinggi seluas lebih kurang 70.000 m2 dapat diratakan dalam waktu 2 (dua) bulan ;-----

m. Bahwa pada saat pengerjaan di lokasi tersebut, datanglah pihak dari PT.EKA MAS MANDIRI yang mengaku bahwa lahan tersebut adalah miliknya dan meminta Penggugat untuk menghentikan semua aktivitas diatas lahan tersebut, kemudian Penggugat menanyakan legalitas kepemilikan dari PT.EKA MAS MANDIRI tersebut, namun PT.EKA MAS MANDIRI tidak dapat menunjukan legalitasnya sehingga terjadilah keributan dan hampir setiap hari aktifitas Penggugat diganggu oleh PT.EKA MAS MANDIRI. Penggugat juga sudah menyampaikan kepada PT.EKA MAS



- MANDIRI jika mereka dapat menunjukan legalitas kepemilikan lahan tersebut, maka Penggugat akan menghentikan aktifitasnya ;-
- n. Bahwa karena aktifitas Penggugat tidak dapat juga dihentikan oleh pihak PT.EKA MAS MANDIRI, selanjutnya PT.EKA MAS MANDIRI melaporkan Penggugat kepada Poltabes Barelang dengan tuduhan menyerobot lahan dan pada tanggal 3 November 2004, Penggugat ditangkap oleh Satuan Polres Barelang dan aktifitas pemotongan lahan kavling terhenti secara total ;-----
- o. Bahwa dalam menjalani masa penahanan dalam sel lebih kurang 10 (sepuluh) hari, tiba-tiba dari salah satu anggota pihak Kepolisian menyampaikan kepada Penggugat bahwa jika Penggugat berjanji untuk tidak beraktifitas diatas lahan tersebut, maka Penggugat akan diberikan penangguhan, Penggugat sampaikan kepada anggota Polisi itu bahwa Penggugat tidak pernah serobot lahan milik orang lain namun ditangkap dan ditahan dengan alasan yang tidak benar, maka Penggugat inginkan kasus ini biarlah sampai pada proses Pengadilan, jika memang PT.EKA MAS MANDIRI memiliki surat kepemilikan lahan itu akan dibuktikan di Pengadilan ;-----
- p. Bahwa dalam penahanan Polres Barelang yang memasuki hari ke 10, tiba-tiba datang istri Penggugat sambil menggendong anaknya yang bungsu sambil si istri menyampaikan kepada Penggugat untuk menerima penangguhan tersebut dengan alasan anak-anak sakit, dengan penyampaian istri inilah Penggugat mau menerima penyampaian yang sebelumnya disampaikan oleh salah satu anggota polisi kepada Penggugat, kemudian dengan surat polisi



Nomor SP.Han/ 237.d/XI/2004/Reskrim tentang Penangguhan
Penggugat selanjutnya Penggugat keluar dari tahanan dan sampai
hari ini Penggugat masih dalam Penangguhan Poltabes Barelang ;-

q. Bahwa setelah Penggugat keluar dari tahanan Polisi kurang lebih
15 hari, pihak PT.EKA MAS MANDIRI mengundang Penggugat
untuk mencari penyelesaian lahan tersebut dan pada tanggal 28
November 2004 diadakan pertemuan di lantai 7 Kantor Otorita
Batam (ruangan Deputi) namun hanya dihadiri oleh Penggugat
saja tanpa dihadiri oleh PT.EKA MAS MANDIRI, sehingga
penyampaian dari Deputi I Otorita Batam bahwa berhubung
PT.EKA MAS MANDIRI tidak hadir, Otorita Batam memanggil pihak
Perusahaan untuk mempertanyakan hal yang dimaksud, pertemuan
Penggugat dengan DEPUTI I Otorita Batam berlangsung lebih
kurang 15 menit dan setelah itu Penggugat pulang, kemudian
dalam perjalanan pulang, Penggugat dihubungi oleh Pihak PT.EKA
MAS MANDIRI untuk datang ke Kantornya yang terletak di
Sei.Panas yang dikenal sekarang Patung Kuda, dalam pertemuan
dikantornya tersebut penyampaian dari PT.EKA MAS MANDIRI
kepada Penggugat secara lisan bahwa jika Penggugat tidak
melakukan aktifitas dilahan tersebut sampai adanya surat
pengalokasian lahan dari Otorita Batam kepada PT.EKA MAS
MANDIRI, maka PT.EKA MAS MANDIRI akan memberikan
kompensasi atas kerugian Penggugat sebesar Rp.2.500.000.000.-
(dua milyar lima ratus juta rupiah) dan akan diberikan 23 (dua puluh
tiga) unit rumah dengan type 40 yang akan diperuntukkan kepada
23 (dua puluh tiga) pemilik lahan, kemudian saat itu Penggugat

Halaman | 12
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



sampaikan jika PT.EKA MAS MANDIRI serius atas penyampaian ini bagusnya dibuat secara tertulis, namun jawaban dari PT.EKA MAS MANDIRI adalah menunggu terbitnya surat Pengalokasian dari Otorita Batam baru dibuat secara tertulis dan setelah pertemuan tersebut, aktifitas dilahan itu Penggugat hentikan ;-----

r. Bahwa setelah aktifitas pemotongan kavling pada lahan itu dihentikan dan sambil menunggu janji dari PT.EKA MAS MANDIRI, Penggugat membuka usaha pengadaan listrik di daerah Lingga Propinsi Kepri, berhubung usaha air yang menjadi penompang hidup Penggugat telah bangkrut disebabkan uang dari usaha itu digunakan untuk aktifitas pemotongan lahan kavling Tj.Uma ;-----

2. Bahwa Penggugat menjalani usaha Pengadaan Listrik di Kepulauan Kepri terhitung sejak Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2014 dan karena ada kabar dari Kampung bahwa orang Tua Penggugat wafat maka Penggugat pulang ke kampung dan kembali lagi di Batam pada bulan Oktober 2016. Setelah sampai di Batam, Penggugat pergi ke rumahnya yang berada di Tj.Uma (lokasi sengketa) yang luasnya lebih kurang 70 m2, namun alangkah kagetnya Penggugat karena diatas lahan yang dulunya Penggugat ratakan telah berdiri sebuah bangunan parmanen yang diketahui bahwa bangunan itu adalah Puja Sera J8, kemudian sebagian lahan yang dulunya diratakan sudah dipagar dan sedang dalam perencanaan pembangunan, Penggugat bingung apakah ini bangunannya PT.EKA MAS MANDIRI atau bukan, ternyata memang benar bukan PT.EKA MAS MANDIRI, bagaimana bisa penyelesaian dengan PT.EKA MAS MANDIRI saja belum selesai dengan janji-janjinya, kenapa ada pihak lain yang membangun



sementara kerugian Penggugat diatas lahan yang dibangun Puja Sera J8 cukup besar dan disebagian lahan lain terjadi penggusuran pemukiman warga ;-----

3. Bahwa kemudian ada warga yang menyampaikan kepada Penggugat bahwa ada orang kita flores yang menggunakan salah satu LSM yang bernama LSM Anak Negeri yang mendapat kuasa dari warga mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, setelah Penggugat mendengar keterangan warga tersebut, Penggugat kemudian pergi ke Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan bertemu dengan pegawai Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, selanjutnya Penggugat mempertanyakan hal yang dimaksud dan pegawai Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut membenarkan bahwa benar ada gugatan atas nama LSM Anak Negeri kepada BP.Batam dengan perkara Nomor 22/G/2016/PTUN-TPI, kemudian Penggugat bertanya kembali bagaimana agar Penggugat dapat ikut serta dalam perkara tersebut dan dari jawaban pegawai Pengadilan jika Penggugat memiliki bukti-bukti dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Gugatan ini, silahkan mengajukan permohonan intervensi kepada Pengadilan dan pada tanggal 28 Oktober 2016, saat Penggugat ikut serta dalam sidang perkara tersebut, oleh Majelis Hakim disarankan kepada Penggugat agar Penggugat mengajukan gugatan sendiri dan pada tanggal 28 Nopember 2016, Penggugat mengajukan gugatan tertulis kepada Kantor Pengadilan Tata Usaha Tanjung Pinang ;-----
4. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berjalan ini, barulah Penggugat mendapat sedikit informasi tentang pihak-pihak



lain yang menguasai lahan sengketa tersebut yaitu PT. Wiranata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang, namun data tersebut belumlah didapat Penggugat secara lengkap untuk dapat dijadikan objek gugatan di dalam perkara ini ;-----

5. Bahwa pengalokasian lahan oleh Tergugat kepada 3 (tiga) perusahaan tersebut sangat bertentangan dengan pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;-----

Pasal 22 ayat (2) tersebut berbunyi :-----

Hak Guna Bangunan atas tanah hak pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberi hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul Pemegang Hak Pengelolaan ;-----

Penjelasan pasal 22 tersebut menyatakan bahwa :-----

Sesuai dengan maksud pelimpahan wewenang melalui pemberian hak Pengelolaan, maka pemberian Hak Guna Bangun atas tanah Hak Pengelolaan dilakukan oleh menteri kepada calon pemegang hak yang ditunjuk oleh pemegang hak pengelolaan ;-----

Artinya penerbitan objek gugatan kepada PT. Wiranata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang tidak diperbolehkan hanya dengan surat persetujuan tertulis dari tergugat selaku pemegang hak pengelolaan saja, akan tetapi pemberian Hak Guna Bangun harus dilakukan oleh Menteri atau setidaknya melalui pejabat yang ditunjuk, sedangkan Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan hanya mengusulkan saja ;-----

6. Bahwa keempat surat keputusan Tergugat tersebut juga melanggar keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 43 tahun 1977 point 9



tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam dan melanggar huruf G Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9-VII-1993 tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah di Daerah Industri Pulau Rempang Pulau Galang dan Pulau lain disekitarnya ;-----

Huruf G Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9-VIII-1993 tersebut berbunyi :-----

Pemindahan hak atas tanah yang diberikan dengan keputusan pemberian hak pengelolaan dimaksud kepada pihak lain dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan, kecuali dengan izin Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----

7. Bahwa Tergugat sesuai dengan fungsi dan kedudukan adalah subyek hukum atau pejabat hukum tata usaha negara telah menerbitkan 4 (empat) surat keputusan yang menjadi objek gugatan Tata Usaha Negara ini telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor : 40 tahun 1996 khususnya pasal 54 ayat (5) mengenai peralihan hak pakai atas tanah karena jual beli harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;-----

8. Bahwa disamping Tergugat dalam menerbitkan keempat surat keputusan aquo telah melanggar peraturan Perundang-undangan yang berlaku, juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya :-----

- Asas Bertindak Cermat yang menghendaki setiap badan/pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara ;-----

Halaman | 16
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Bahwa Penggugat tidak pernah dipanggil Tergugat menyangkut penelitian, pengukuran dan penerbitan ketiga objek gugatan a quo;

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

Bahwa Tergugat telah melakukan kesewenang-wenangan dan mengabaikan hak dan kepentingan Penggugat dengan menerbitkan ketiga objek gugatan a quo dan tidak meneliti data yuridis serta data fisik secara jelas ;-----

- Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku ;-----

Bahwa akibat dari dikeluarkannya ketiga objek gugatan a quo oleh Tergugat telah merugikan/melanggar hak dan kepentingan Penggugat atas tanah seluas lebih kurang 430.000m², terletak di Kelurahan Tanjung.Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat khususnya terhadap Penggugat ;-----

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka jelas keempat Surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek gugatan didalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas

Halaman | 17
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara ;-----

Dalam Permohonan Penundaan :-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat 2 dan ayat 3 Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :-----

Ayat 2 : Penggugat dapat mengajukan Permohonan agar
pelaksanaan Tata Usaha Negara itu ditunda selama
pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan
sampai adanya Keputusan Pengadilan yang memperoleh
kekuatan hukum ;-----

Ayat 3 : Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 dapat
diajukan sekaligus dalam Gugatan dan dapat diputus lebih
dahulu dari pokok sengketa ;-----

2. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan penundaan kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang/Majelis Hakim
yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan alasan adanya
kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagai berikut :-----

a. Bahwa PT. WIRANATA TAMTAMA tanpa sepengetahuan
Penggugat telah menguasai lahan dengan luas 75.000M2 terletak
di Kelurahan Tj.Uma Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam
(objek gugatan a quo) yang saat ini sedang melakukan pekerjaan
pembebasan/penggusuran terhadap rumah warga (ruli) ;-----

b. Bahwa PT. KIAT MAKMUR tanpa sepengetahuan Penggugat telah
menguasai lahan dengan luas 16.419M2 dan menguasai lahan
dengan luas 10.580 M2 ,yang terletak di Kelurahan Tj.Uma
Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam (objek gugatan a quo) yang

Halaman | 18
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



saat ini sedang dalam pekerjaan penimbunan lokasi yang dalam perencanaan akan dibangun rumah /ruko untuk dikomersilkan ;-----

- c. Bahwa PT.KIAT MAKMUR tanpa sepengetahuan Penggugat telah menguasai lahan kurang lebih 10.580M2 yang terletak di Kelurahan Tj.Uma Kecamatan Lubuk Baja(obyek a quo) yang saat ini sedang dalam pekerjaan penimbunan lokasi yang dalam perencanaan akan dibangun rumah/ruko untuk dikomersilkan ;-----
- d. Bahwa PT. ANNYU BERLINANG tanpa sepengetahuan Penggugat telah menguasai lahan dengan luas 53.000M2 yang terletak di kelurahan Tj.Uma Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam (objek gugatan a quo) yang saat ini sedang dalam pembangunan Gedung Parmanen yang diketahui Gedung tersebut saat ini adalah Puja Sera J8 ;-----
- e. Bahwa ada kepentingan Penggugat yang mendesak sebagai masyarakat kecil dan saat ini ekonomi Penggugat sangat memprihatinkan yaitu belum ada usaha yang lain untuk kehidupan Penggugat dan keluarganya ;-----
- f. Bahwa biaya atas pembuatan kavling diatas lahan yang menjadi objek gugatan sangatlah besar, yang mana Penggugat harus mengorbankan pendapatannya dari usaha air dan pengadaan listrik untuk masyarakat semata-mata untuk pekerjaan pembuatan kavling tersebut sampai akhirnya usaha yang dirintis harus ditutup karena tidak ada lagi modal melanjutkan usaha itu ;-----
- g. Bahwa juga dapat dipastikan bila diatas tanah a quo tersebut telah terbangun rumah ataupun tempat usaha, maka akan terjadi pengalihan hak diatas tanah a quo tersebut yang nantinya akan



semakin menyulitkan Penggugat dalam mengambil haknya secara hukum sehingga makin memperbesar kerugian baik materil maupun non materil bagi Pengugat ;-----

Bahwa dari alasan-alasan hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :-----

Dalam Penundaan :-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan ;-----
2. Memerintah tergugat untuk menunda pelaksanaan :-----
 - a. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/A3/2016/Februari 2016 atas nama PT. WIRANATA TAMTAMA dengan luas 75.000 m2 ;-----
 - b. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419M2 ata nama PT.KIAT MAKMUR ;-----
 - c. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 10.580M2 atas nama PT.KIAT MAKMUR ;-----
 - d. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal 10 Februari 2015 atas nama PT. ANNYU BERLINANG ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

Halaman | 20
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



- a. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/A3/2016/Februari 2016 atas nama PT. WIRANATA TAMTAMA dengan luas 75.000 m2 ;-----
- b. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419M2 ata nama PT. KIAT MAKMUR ;-----
- c. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 10.580M2 atas nama PT.KIAT MAKMUR ;----
- d. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal 10 Februari 2015 atas nama PT. ANNYU BERLINANG ;-----
3. Memerintahkan dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----
 - a. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/A3/2016/Februari 2016 atas nama PT. WIRANATA TAMTAMA dengan luas 75.000 m2 ;-----
 - b. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419M2 ata nama PT. KIAT MAKMUR ;-----
 - c. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 Tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 10.580M2 atas nama PT.KIAT MAKMUR ;----
 - d. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal 10 Februari 2015 atas nama PT. ANNYU BERLINANG ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----



Atau :-----

Majelis Hakim Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berpendapat lain,
mohon Putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat** datang menghadap bernama : **JAMALUDIN. M. MOU LELANG**, **Tergugat** datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : **DAVIDSON SEMBIRING, S.H.**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **16 Januari 2017**, **Tergugat II Intervensi** datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : **EDWARD SIMATUPANG, S.H.**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **11 Maret 2017** ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat** melalui **Kuasa Hukumnya** atas gugatan **Penggugat** tersebut telah menyerahkan **Eksepsi dan Jawaban** tertanggal **25 Januari 2017** sebagaimana dengan surat jawabannya yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT :-----

1. GAMBAR PENETAPAN LOKASI YANG DIJADIKAN SEBAGAI OBJEK GUGATAN 2, 3 DAN 4 DALAM PERKARA A QUO BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD PASAL 1 ANGKA 9 UU PTUN;

“Bahwa dokumen pengalokasian lahan di Batam tidak berhenti pada Gambar Penetapan Lokasi, karena pengalokasian Lahan dianggap selesai apabila penerima alokasi telah menandatangani Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan dan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan; Hal ini juga telah diketahui sendiri oleh Penggugat mengingat Objek Gugatan 1 yang diajukan Penggugat adalah Surat Keputusan Pengalokasian Lahan”;-----



Bahwa Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419 m² atas nama PT. Kiat Makmur (Objek Gugatan 2), Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419 m² atas nama PT. Kiat Makmur (Objek Gugatan 3), dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal 10 Februari 2015 atas nama PT. Annyu Belinang (Objek Gugatan 4) yang dijadikan oleh Penggugat sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* **belum dapat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara karena tidak bersifat final**, mengingat PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Belinang masih harus menandatangani Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan dan memperoleh Surat Keputusan Pengalokasian Lahan (SKEP) baru dapat dikatakan sebagai penerima alokasi lahan. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Pengalokasian Lahan (SKEP) lah yang menjadi dokumen final/terakhir dari proses pengalokasian lahan di BP Batam ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Gambar Penetapan Lokasi yang menjadi Objek Sengketa **TIDAK BERSIFAT FINAL**, sehingga

BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 (“UU PTUN”) yang 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

Halaman | 23
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



perundangan –undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, 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;-----*
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 defintif 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”;-----



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas membuktikan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*) ;-----

2. PENGUGAT MENDALILKAN MEMILIKI KEPENTINGAN TERHADAP OBJEK GUGATAN YANG BERSUMBER DARI KESEPAKATAN KERJA SAMA TANGGAL 2 JULI 2004 (QUOD NON), DENGAN DEMIKIAN SAH ATAU TIDAKNYA KESEPAKATAN KERJA SAMA TANGGAL 2 JULI 2004 TERSEBUT HARUS DIBUKTIKAN TERLEBIH DAHULU ;-----

BAHWA OLEH KARENA SENGKETA INI BERPANGKAL DARI KESEPAKATAN KERJASAMA TANGGAL 2 JULI 2004, MAKA SENGKETA INI ADALAH SENGEKTA KEPERDATAAN SEHINGGA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO ;-----

Bahwa pada huruf h halaman 4 dan huruf f halaman 10 dari gugatannya Penggugat mendalilkan :-----

"h. Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Juli 2004, PT. Dermaga Alam Mas membuat Kesepakatan Kerja Sama dengan Penggugat untuk pembentukan kavling diatas lahan tersebut ;-----

"f. Bahwa biaya atas pembuatan kavling diatas lahan yang menjadi objek gugatan sangatlah besar, yang mana Penggugat harus mengorbankan pendapatannya dari usaha air dan pengadaan listrik untuk masyarakat semata-mata untuk pekerjaan pembuatan kavling tersebut sampai akhirnya usaha yang dirintis harus ditutup karena tidak ada lagi modal melanjutkan usaha." ;-----

Halaman | 25
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Berdasarkan dalil Penggugat tersebut diketahui bahwa dasar Penggugat menyatakan memiliki kepentingan atau hak atas lahan terbitnya Objek Gugatan adalah semata-mata bersumber adanya Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 antara PT. Dermaga Alam Mas dengan Penggugat ("Kesepakatan") ;-----

Oleh karena alas hak Penggugat menyatakan memiliki kepentingan terhadap Tanah yang menjadi terbitnya Objek Sengketa adalah suatu "kesepakatan", maka kesepakatan tersebut harus terlebih dahulu diteliti Apakah kesepakatan tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata ? Bahwa yang berhak/berwenang untuk menilai sah atau tidaknya suatu Perjanjian (Kesepakatan) sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, adalah pengadilan umum dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Batam. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara, dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon untuk mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian telah secara tegas diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut ;-----

Pasal 1320 ;-----

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat ;----

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; -----*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; -----*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu; -----*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang ;-----*



Dua syarat yang pertama yaitu kesepakatan dan kecakapan yang disebut syarat-syarat subjektif. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan;-----

Bahwa pertanyaan selanjutnya, apakah Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 memenuhi syarat objektif tersebut diatas ?;-----

- Suatu pokok persoalan tertentu;-----

Bahwa objek yang diperjanjian dalam perjanjian haruslah mengenai hal tertentu yang sudah ada pada saat dibuatnya perjanjian dan/atau akan ada dikemudian hari. Bahwa dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan alas hak apakah yang dimiliki oleh PT.Dermaga Alam Mas atas lokasi objek sengketa ? Oleh karena Penggugat tidak secara jelas mendalilkan alas hak dari PT. Dermaga Alam Mas, maka patut diduga PT.Dermaga Alam Mas tidak memiliki alas hak atas lokasi objek sengketa. Dengan demikian objek yang diperjanjian dalam Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 tidak jelas, yang mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat objektif ini ;-----

- Suatu sebab yang tidak terlarang ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengatur :-----

Pasal 7 ;-----

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan ;---

Oleh karena Penggugat mendalilkan memiliki kepentingan atas tanah seluas 430.000 M2 (quod non), maka harus lebih dahulu



diteliti Apakah perseorangan diperbolehkan memiliki tanah seluas
430.000 M2 ? ;-----

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikerjasamakan
merupakan tanah bekas bercocok tanah/tanah pertanian (quod
non), Dimana ketentuan batasan kepemilikan untuk tanah
pertanian diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UU No. 56 Prp Tahun 1960,
yang mengatur :-----

*"Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah, dan
faktor-faktor lainnya maka luas maksimum yang dimaksud dalam
ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagai berikut :-----*

	Di daerah-daerah yang :	Sawah atau Tanah Kering (Hektar) (Hektar)	
1	Tidak padat	15	20
2	Padat :		
	a. Kurang padat	10	12
	b. Cukup padat	7,5	9
	c. Sangat padat	5	6

Dengan demikian, telah jelas-jelas terbukti Kesepakatan Kerjasama
tertanggal 2 Juli 2004 telah melanggar ketentuan Pasal 1 ayat (2)
UU No. 56 Prp Tahun 1960, yang mengakibatkan tidak
terpenuhinya syarat objektif ini ;-----



Oleh karena Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 antara PT.Dermaga Alam Mas dengan Penggugat tidak memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata, maka Kesepakatan tersebut menjadi batal demi hukum sesuai dengan Pasal 1335 KUH Perdata;-----

"Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan." ;-----

Oleh karena kesepakatan tersebut batal demi hukum berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*) ;-----

3. PENGUGAT MENGKLAIM TANAH YANG SAMA DENGAN TANAH YANG DI KALIM OLEH LSM LINTAS ANAK NEGERI DALAM PERKARA NOMOR 22/G/2016/PTUN ;-----

Bahwa pada angka 4 halaman 7 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan:-----

"Bahwa kemudian ada warga yang menyampaikan kepada Penggugat bahwa ada orang kita Flores yang menggunakan salah satu LSM yang bernama LSM Anak Negeri yang mendapat kuasa dari warga mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, setelah Penggugat mendengar keterangan warga tersebut, Pengugat kemudian pergi ke Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan bertemu



dengan pegawai Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, selanjutnya Penggugat mempertanyakan hal yang dimaksud dan pegawai Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut membenarkan bahwa benar ada gugatan atas nama LSM Anak Negeri kepada BP Batam dengan perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.TPI, kemudian Penggugat bertanya kembali bagaimana agar Penggugat dapat ikut serta dalam perkara tersebut dan dari jawaban Pegawai Pengadilan jika Penggugat memiliki bukti-bukti dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya gugatan ini, silahkan mengajukan permohonan intervensi kepada Pengadilan dan pada tanggal 28 Oktober 2016 saat Penggugat ikut serta dalam sidang perkara tersebut.....dst“; -----

Bahwa dalil Penggugat tersebut bersesuaian dengan dalil angka 2 halaman 5 dari gugatan perkara No. 22/G/2016/PTUN.TPI, disebutkan:-----

“bahwa ternyata letak bidang lahan yang dialokasikan oleh Tergugat adalah sama dengan letak Bangunan yang dimiliki dan dihuni oleh Penggugat, sebagaimana diberitahukan oleh PT. Wira Nata Tamtama dan Kuasa Hukum PT. Wira Nata Tamtama dalam surat-surat yang dikirimkan kepada warga Penggugat“;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, diketahui bahwa Objek Gugatan 1 dalam perkara *aquo* **SAMA** dengan Objek Gugatan dalam perkara No. 22/G/2016/PTUN.TPI, sehingga tidak jelas SIAPA SEBENARNYA YANG BERKEPENTINGAN atas tanah yang dimaksud dalam objek gugatan, apakah Penggugat atau LSM Lintas Anak Negeri sehingga dengan demikian tidak jelas pula

Halaman | 30
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



kepentingan Penggugat dalam perkara *a quo* sehingga sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

Bahwa selain itu ada alasan lain Tergugat meminta Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan/atau tidak menerima gugatan Penggugat karena objek gugatan dalam perkara No. 22/G/2016/PTUN.TPI sama dengan objek gugatan 1 yang diajukan Penggugat, saat ini juga masih dalam pemeriksaan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang ;-----

Hal ini bersesuaian dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, pada halaman 461;-----

"*Exceptio litis pendentis*, **Sengketa yang digugat penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan.**"

Disebut juga eksepsi *sub-judice* yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan. (*under judicial consideration*) ;-----

4. **BAHWA KESEPAKATAN KERJA SAMA TERTANGGAL 2 JULI 2004 BUKAN BUKTI KEPEMILIKAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD PASAL 19 AYAT (2) HURUF C DARI UUPA Jo PASAL 37 AYAT (1) DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH ;-----**

Halaman | 31
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



BAHWA KESEPAKATAN KERJA SAMA TERTANGGAL 2 JULI
2004 JUGA BUKAN BUKTI PERALIHAN HAK PASAL 37 AYAT (1)
DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH ;-----

Bahwa pada halaman 3 point 1 dari Gugatannya Penggugat
mendalilkan :-----

*"Bahwa Penggugat menguasai lahan/tanah yang terletak di kelurahan
tanjung uma kecamatan lubuk baja kota batam yang luasnya lebih
kurang 430.000 M2 berdasarkan surat perjanjian kerjasama antara
penggugat dengan PT. Dermaga Alam Mas pada tanggal 2 Juli
2004 tentang pematangan lahan untuk dijadikan kavling guna tempat
tinggal masyarakat."* ;-----

Tentunya perlu dicermati dan didalami terlebih dahulu apakah benar
secara hukum Penggugat memang penerima peralihan berdasarkan
pada kesepakatan kerjasama tanggal 2 Juli 2004? dan apakah benar
secara hukum Penggugat merupakan pemilik hak atas lahan tersebut
berdasarkan kesepakatan kerjasama tanggal 2 Juli 2004?
sebagaimana akan diuraikan dibawah ini;-----

a. Memperhatikan ketentuan Pasal 37 ayat (1) dari Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
yang menyatakan bahwa :-----

*"(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah
susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam
peusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali
pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika*



dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

b. Memperhatikan 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 ;-----

Lebih lanjut, Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:-----

20. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ;-----

Dengan mencermati ketentuan peraturan perundang-undangan diatas maka jelas;-----

- Bahwa kesepakatan kerjasama tanggal 2 Juli 2004 yang dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai bukti peralihan hak



atas tanah tersebut **TIDAK memenuhi syarat – syarat formil sebagai suatu surat tanda bukti peralihan hak dan BUKAN merupakan surat tanda bukti peralihan hak,** dengan demikian maka sangat jelas pula bahwa **Penggugat sama sekali tidak pernah menerima peralihan hak atas Lahan tersebut dan tidak memiliki kepentingan atas Objek Sengketa** ;-----

- Selain itu, kesepakatan kerjasama tanggal 2 Juli 2004 juga **TIDAK memenuhi syarat- syarat formil sebagai suatu surat tanda bukti hak** sebagaimana dimaksud dalam ketentuan hukum agraria yang berlaku di Indonesia, dengan demikian maka sangat jelas pula bahwa **Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak atas Lahan tersebut dan tidak memiliki kepentingan atas Objek Sengketa** ;-----

Oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

Namun demikian, Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon agar dipertimbangkan bahwa sesuai dengan pendapat Indroharto dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, 1993, yang diterbitkan Pustaka Sinar Harapan halaman 38-40 yang mengemukakan:

“Nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut ditentukan oleh faktor-faktor sebagai berikut :-----



1. *Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;*-----

Atas dasar yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang, kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, jika kepentingan tersebut jelas:-----

a. *Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;*-----

b. **Kepentingan itu harus bersifat pribadi**, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat, yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;-----

c. **Kepentingan itu harus bersifat langsung**, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain, umpamanya kepentingan seorang kreditur itu jelas tidak akan secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi dari debiturnya ;-----

d. *Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya ;*-----

Bahwa pendapat ahli Indroharto bersesuaian dengan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("**UU PTUN**") dengan demikian pendapat Indroharto tersebut merupakan sumber hukum formal yang kebenarannya teruji secara undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----



Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat sebelumnya, Penggugat bukanlah pemilik atas lokasi objek sengketa dan Penggugat bukanlah penerima peralihan hak atas lokasi objek sengketa. Kalaupun benar Penggugat merupakan kuasa pemetaan lahan dari pemilik tanah dan/atau PT. Dermaga Alam Mas (quod non), maka Penggugat tidak memiliki kepentingan yang bersifat langsung atau bersifat pribadi atas objek sengketa. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

Bahwa hal-hal yang telah disebutkan pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi ;-----

Tergugat tetap pada pendirian bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara a quo secara absolut dan Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Namun demikian, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat mohon untuk dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut: -----

**5. PENERBITAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT TELAH
DILAKUKAN BERDASARKAN KEWENANGAN YANG ADA PADA
TERGUGAT, MENURUT PROSEDUR DAN KETENTUAN
PENGALOKASIAN LAHAN YANG BERLAKU DI BATAM ;-----
BAHWA TERGUGAT ADALAH PEMEGANG HAK PENGELOLAAN
YANG BERWENANG UNTUK MELAKUKAN PERENCANAAN,**

Halaman | 36
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



**PERUNTUKKAN DAN PENGUNAAN ATAS BAGIAN – BAGIAN
TANAH DIWILAYAH INDUSTRI PULAU BATAM ;-----**

Bahwa kewenangan Tergugat sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas Tanah di Pulau Batam serta menentukan pemanfaatan lahan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam merupakan fakta *notoir* yang seharusnya tidak perlu dibuktikan lagi. Namun demikian Tergugat akan menyampaikan dasar hukum pemberian wewenang oleh Pemerintah Negara Indonesia melalui Peraturan Perundang-undangan kepada Tergugat untuk mengelola Bumi atau Tanah yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, hal ini sebagaimana diatur dalam :-----

- (1) 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 (“Keppres”) ;-----

“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.”;-----

(2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam memutuskan :-----
“Pertama : memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda Berhias Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau” ;-----

(3) 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 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) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.**;-----*

(4) 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 perundang-undangan mengenai pembentukan KPBPB Batam.” ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas terbukti Tergugat mempunyai kewenangan mengalokasikan lahan kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur, dan PT. Annyu Belinang menerbitkan Objek Sengketa ;-----

6. BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN DI PULAU BATAM MENGACU PADA KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 1973 TENTANG DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM YANG BERSIFAT KHUSUS; BUKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 40 TAHUN 1996 TENTANG HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN, DAN HAK PAKAI ATAS TANAH ADALAH PERATURAN YANG BERSIFAT UMUM ;-----

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat sebelumnya, **Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan atas tanah-tanah di pulau batam berwenang untuk menyerahkan bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan tersebut kepada Pihak Ketiga dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan agraria yang berlaku** sesuai dengan Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 46



Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah dirubah 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 dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005. Bahwa peraturan-peraturan tersebut merupakan peraturan yang bersifat khusus yang hanya berlaku di Pulau Batam. Hal ini berbeda dengan Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 yang berlaku secara umum di seluruh Indonesia. Sehingga aturan yang khusus itulah sebagai hukum yang valid, dan mempunyai kekuatan mengikat untuk diterapkan terhadap peristiwa-peristiwa konkrit. Mengingat Pulau Batam merupakan wilayah kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam, maka hukum yang valid adalah peraturan-peraturan tentang kawasan perdagangan dan pelabuhan bebas batam ;-----

Namun demikian, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon agar dipertimbangkan bahwa prosedur permohonan hak atas tanah yang berlaku secara umum di pulau batam, antara lain:-----

1. Pemohon mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Badan Pengusahaan Batam;-----



2. Apabila permohonan yang diajukan oleh pemohon telah dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, maka Badan Pengusahaan Batam akan mengirimkan Surat Pemberitahuan persetujuan pencadangan tanah kepada Pemohon, dan pemohon diwajibkan untuk membayar uang muka UWTO 30 tahun dan/atau melunasi UWTO 30 tahun, biaya ukur, uang jaminan pelaksanaan pembangunan;----
3. Apabila Pemohon telah memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud angka 2 diatas, maka Badan Pengusahaan Kawasan Batam akan menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi;-----
4. Apabila Pemohon telah melunasi UWTO 30 tahun dan Uang Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan SPJ dan SKEP;-----
5. Selanjutnya Badan Pengusahaan Batam menerbitkan Surat Rekomendasi penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas bagian-bagian Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam;-----
6. Selanjutnya Pemohon mengajukan permohonan atas Hak Guna Bangunan kepada Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Pertanahan Kota Batam, dengan melampirkan dokumen-dokumen yang telah diterbitkan oleh Badan Penguasaan Batam tersebut diatas dan membayarkan uang wajib yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional;-----
7. Atas permohonan tersebut, Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kota Batam melakukan pengukuran atas objek yang dimohonkan, menerbitkan Surat Ukur, menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tentang



Pemberian Hak Guna Bangunan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan ;-----

Bahwa prosedur tersebut selama ini telah berlaku secara umum, yang merupakan fakta notoir yang tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah jelas-jelas membuktikan bahwa yang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan adalah Kantor Pertanahan Kota Batam sesuai dengan Pasal 22 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 ;-----

7. BAHWA PENGGUGAT KELIRU DALAM MENAFSIRKAN KETENTUAN POINT 9 KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 43 TAHUN 1977, JO HURUF G KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA NOMOR 9-VIII-1993, KARENA DALAM PERKARA INI TERGUGAT TIDAK MENGALIHKAN HAK PENGELOLAAN YANG TELAH DIBERIKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL;-----

Bahwa ketentuan Pasal 9 dari Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977 Jo Huruf G Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 9-VIII-1993, menyebutkan:-----

Pemindahan hak atas tanah yang diberikan dengan keputusan pemberian hak pengelolaan dimaksud kepada pihak lain dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan, kecuali izin Kepala Badan Pertanahan Nasional.”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Badan Pengusahaan Batam tidak diperbolehkan memindahkan hak atas tanah yang diberikan hak pengelolaan tanpa izin Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jendral

Halaman | 43
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Agraria atau sekarang dikenal Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan dalam perkara ini, Tergugat tidak pernah mengalihkan hak pengelolaan yang telah diberikannya kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur, dan PT. Annyu Belinang. Melainkan, Tergugat menyerahkan bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan tersebut kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur, dan PT. Annyu Belinang dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan agraria yang berlaku. Dengan kata lain, Hak Guna Bangunan tersebut terbit diatas Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Batam.-----

8. BAHWA PENGUGAT KELIRU DALAM MENAFSIRKAN KETENTUAN PASAL 54 AYAT (5) DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 40 TAHUN 1996, KARENA DALAM PERKARA INI TERGUGAT TIDAK MENGALIHKAN HAK PENGELOLAAN YANG TELAH DIBERIKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL;-----

Bahwa ketentuan Pasal 54 ayat (5) dari PP Nomor 40 tahun 1996, mengatur :-----

"Mengenai peralihan hak pakai atas tanah karena jual beli harus dilakukan dengan Akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah PPAT."-----

Bahwa ketentuan tersebut baru berlaku apabila Tergugat mengalihkan atau menjual hak pengelolaannya (melakukan balik nama Sertipikat Hak Pengelolaan) kepada Pihak Lain. Sedangkan pada faktanya



Tergugat **TIDAK** mengalihkan atau menjual hak pengelolaannya (melakukan balik nama Sertipikat Hak Pengelolaan) kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur, dan PT. Annyu Belinang, melainkan atas objek sengketa ditindak lanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai oleh Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kota Batam. Dengan demikian, tidak diperlukan dengan Akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah PPAT ;-----

BERDASARKAN URAIAN-URAIAN TERSEBUT DIATAS TELAH JELAS-JELAS TERBUKTI PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI KEWENANGAN DARI TERGUGAT SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN-PERATURAN TENTANG KAWASAN PERDAGANGAN DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, SELAIN ITU PROSEDUR PENGALOKASIAN HAK ATAS TANAH YANG SELAMA INI DITERAPKAN DAN BERLAKU SECARA UMUM, TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TENTANG AGRARIA. ;-----

9. BAHWA PENERBITAN OBJEK GUGATAN TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG BERLAKU DI BADAN PENGUSAHAAN BATAM SELAKU PEMEGANG HAK PENGELOLAAN;-----

Bahwa Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya telah menerbitkan:-----

- 1) Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor



1/A3/2016/Februari 2016 atas nama PT. Wira Nata Tamtama
dengan luas 75.000 m²;-----

2) Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 tanggal
19 Mei 2000 dengan luas 16.419 m² atas nama PT. Kiat
Makmur;-----

3) Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030205 tanggal
19 Mei 2000 dengan luas 16.419 m² atas nama PT. Kiat
Makmur;-----

4) Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2152403011061 tanggal
10 Februari 2015 atas nama PT. Annyu Belinang ;-----

Bahwa penerbitan dokumen-dokumen diatas telah dilakukan oleh
Tergugat sesuai prosedur yang berlaku sebagai berikut :-----

a. Terhadap PT. Wira Nata Tamtama ;-----
PT. Wira Nata Tamtama telah mengajukan permohonan alokasi
lahan kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 006/WNT/ VIII/
2015 tanggal 07 Agustus 2015 perihal: Permohonan Lahan,
dengan melampirkan dokumen pendukung diantaranya namun
tidak terbatas pada: Kartu Tanda Penduduk Direktur, Akta
Pendirian PT. Wira Nata Tamtama, Surat tanggal 10 July 2015
perihal : Surat Pernyataan Lahan Tidak Masuk Kampung Tua,
Surat Pemegang Kuasa Ahli Waris tertanggal 20 April 2015,
dan Surat Pernyataan tanggal 20 April 2015 ;-----

Bahwa atas permohonan tersebut Tergugat telah mengadakan
Rapat Tim Evaluasi Permohonan Alokasi Lahan pada tanggal
23 September 2015, yang memutuskan mencadangkan alokasi



lahan kepada PT. Wira Nata Tamtama melalui Surat Nomor B-3307/A3-A3.4/LH.01.00/10/2015 tertanggal 6 Oktober 2015 perihal pemberitahuan, dengan syarat PT. Wira Nata Tamtama membayarkan Uang Muka UWTO dan Biaya Pengukuran (Faktur Terlampir) selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari terhitung tanggal surat ini;-----

Bahwa PT. Wira Nata Tamtama telah membayarkan Uang Muka UWTO sesuai dengan Kwitansi Nomor 1053/Wil.3/A3.41/10/2015 tanggal 9 Oktober 2015 dan Biaya Pengukuran sesuai dengan Kwitansi Nomor 1054/Wil.3/ A3.41/10/2015 tanggal 9 Oktober 2015. Sehingga Tergugat menerbitkan Ijin Prinsip Nomor 37/IP/KA/1/2016 tanggal 27 Januari 2016 ;-----

Bahwa Tergugat mengirimkan Surat Nomor B/683/A3.4/LH.01.01/1/2016 tanggal 29 Januari 2016 perihal pemberitahuan, yang pada pokoknya meminta PT. Wira Nata Tamtama untuk menyelesaikan pembayaran Faktur UWTO 30 tahun dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan kepada Tergugat. Atas Surat tersebut, PT. Wira Nata Tamtama selanjutnya membayarkan atau melunasi UWTO 30 tahun sesuai dengan kwitansi Nomor 287/Wil.3/A3.41/2/2016 tanggal 4 Februari 2016 dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan 288/Wil.3/A3.41/2/2016 tanggal 4 Februari 2016 ;-----

Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 216030053 tanggal 05-02-2016 ("PL"), Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak



pengelolaan Badan Perusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/SPJ-A3/2/2015 tanggal 11 Februari 2016 ("SPJ"), dan Keputusan Pengalokasian dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Perusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 tahun 2016 tanggal 11 Februari 2016 ;-----

b. Terhadap PT. Kiat Makmur ;-----

(1) Untuk Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 tanggal 19 Mei 2000 seluas 16.419 m²;-----

PT. Kiat Makmur telah mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 014/RTM/III/2000 tanggal 23 Maret 2000, dengan melampirkan dokumen pendukung diantaranya namun tidak terbatas pada: Kartu Tanda Penduduk Direktur, Akta Pendirian PT. Kiat Makmur ;-----

Bahwa atas permohonan tersebut menyetujui permohonan dari PT. Kiat Makmur dengan mencadangkan alokasi lahan kepada PT. PT. Kiat Makmur, dengan syarat PT. PT. Kiat Makmur membayarkan Uang Muka UWTO dan Biaya Pengukuran;-----

Bahwa PT. Kiat Makmur telah membayarkan UWTO untuk masa 30 Tahun sesuai dengan Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 482/F/PL/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 dan Biaya Pengukuran sehingga Tergugat telah



melakukan pengukuran atas lahan yang dimaksud
sebagaimana dimaksud dengan Form AT2 Nomor :
119/AT.2/V/2000 tanggal 23 Mei 2000, serta telah
menyerahkan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas
Pengalokasian Tanah diatas tanah HPL Otorita Batam
Nomor: 138/JP/PL/V/2000 ;-----

Oleh Karena PT. Kiat Makmur telah melakukan
kewajibannya sebagai pemohon alokasi lahan sehingga
Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor
20030204 tanggal 19 Mei 2000 seluas 16.419 m². Surat
Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan
Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak
pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau
Batam Nomor 443/SPJ/KD-AT/VII/2000 tanggal 26 Juli 2000
("SPJ"), dan Keputusan Ketua Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 504/KPTS/KA-
AT/VII/2000 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah
atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan
Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam 28 Juli
2000 ("SKEP") ;-----

(2) Untuk Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030205
tanggal 19 Mei 2000;-----

Selain permohonan diatas, PT. Kiat Makmur juga
mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Tergugat
melalui Surat Nomor: 014/RTM/III/2000 tanggal 23 Maret
2000, dengan melampirkan dokumen pendukung



diantaranya namun tidak terbatas pada: Kartu Tanda
Penduduk Direktur, Akta Pendirian PT. Kiat Makmur ;-----

Bahwa atas permohonan tersebut menyetujui permohonan
dari PT.Kiat Makmur dengan mencadangkan alokasi lahan
kepada PT.Kiat Makmur sejak tanggal 19 Mei 2000, dengan
syarat PT. Kiat Makmur membayarkan Uang Muka UWTO
dan Biaya Pengukuran (Faktur Terlampir);-----

Oleh karena PT. Kiat Makmur telah membayarkan UWTO
untuk masa 30 Tahun sesuai dengan Faktur Lunas Tagihan
Uang Wajib Tahunan Otorita No. 483/F/PL/V/2000 dan
Biaya Pengukuran sehingga Tergugat telah melakukan
pengukuran atas lahan yang dimaksud sebagaimana
dimaksud dengan Form AT2 Nomor: 120/AT.2/V/2000
tanggal 23 Mei 2000 ;-----

Oleh Karena PT. Kiat Makmur telah melakukan
kewajibannya sebagai pemohon alokasi lahan sehingga
Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor
20030205 tanggal 19 Mei 2000 seluas 10.580. m², Surat
Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan
Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak
pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau
Batam Nomor 438/SPJ/KD-AT/VI/2000 tanggal 26 Juli 2000
("SPJ"), dan Keputusan Ketua Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 505/KPTS/KA-
AT/VI/2000 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah
atas bagian-bagian tertentu daripada hak pengelolaan

Halaman | 50
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam
tanggal 28 Juli 2000 ("SKEP");-----

(3) PT. KIAT MAKMUR TELAH MENGALIHKAN OBJEK
GUGATAN 2 DAN 3 KEPADA PT. UE SENTOSA DENGAN
PERSETUJUAN TERTULIS DARI TERGUGAT SELAKU
PEMEGANG HAK PENGELOLAAN ;-----

Bahwa Peralihan hak pakai dan/atau hak guna bangunan
atas tanah hak pengelolaan harus dilakukan dengan
persetujuan tertulis Pemegang Hak Pengelolaan sesuai
dengan ketentuan Pasal 34 ayat (7) dan Pasal 54 ayat (9)
dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40
Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna
Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, disebutkan:-----

a. Pasal 34 ayat (7) ;-----

Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak
Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari
pemegang Hak Pengelolaan ;-----

b. Pasal 54 ayat (9);-----

Pengalihan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan harus
dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak
Pengelolaan;-----

Bahwa PT. Kiat Makmur telah mengajukan permohonan izin
peralihan Hak Atas Tanah (objek gugatan 1 dan 2) kepada
Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan, untuk
mengalihkan alokasi lahan atas nama PT. Kiat Makmur
kepada PT. Ue Sentosa, dengan mengisi formulir ljin

Halaman | 51
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Peralihan Hak, melampirkan diantaranya Kartu Tanda Penduduk, Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000 seluas 10.580. m², SPJ Nomor 438/SPJ/KD-AT/VI/2000 tanggal 26 Juli 2000, SKEP Nomor : 505/KPTS/KA-AT/VI/2000 tanggal 28 Juli 2000, Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 482/F/PL/V/2000 tanggal 25 Mei 2000, Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 483/F/PL/V/2000, Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000 seluas 10.580. m², SPJ Nomor 438/SPJ/KD-AT/VI/2000 tanggal 26 Juli 2000 SKEP Nomor : 505/KPTS/KA-AT/VI/2000 tanggal 28 Juli 2000, Akta Perjanjian Pengkitan Pengoperan dan Pemasrahan Hak No. 07 tanggal 9 Agustus 2006 dan selanjutnya membayar lunas biaya administrasi peralihan atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor: 3768/FBAP/PL/X/2006 tanggal 10 Oktober 2006;-----

Bahwa sebelum diterbitkannya Ijin Peralihan Hak tersebut diatas, Tergugat telah meneliti lampiran-lampiran kelengkapan dokumen tersebut diatas, maka Tergugat mengendorse/membaliknama Gambar Penetapan Lokasi, serta menerbitkan Surat Perjanjian Pengalokasian dan Surat Keputusan Pengalokasian (objek sengketa 1 dan 2) ;-----

Oleh karena penerbitan Ijin Peralihan dan objek sengketa pada perkara a quo sudah dilakukan berdasarkan ketentuan



Pasal 34 ayat (7) dan Pasal 54 ayat (9) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, namun terhadap peralihan ini tidak dicantumkan Penggugat dalam gugatannya maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Penggugat ;-----

c. Terhadap PT. Annyu Belinang ;-----

Demikian juga dengan PT. Annyu Belinang telah mengajukan permohonan lahan kepada Tergugat, melalui Surat Nomor: 01/AB/I/90 tanggal 8 Januari 1990, dengan melampirkan dokumen pendukung diantaranya namun tidak terbatas pada: Kartu Tanda Penduduk Direktur, Akta Pendirian PT. Annyu Belinang ;-----

Bahwa atas permohonan tersebut Tergugat menyetujui permohonan dari PT. Annyu Belinang dengan mencadangkan alokasi lahan kepada PT. Annyu Belinang, dengan syarat PT. Annyu Belinang membayarkan Uang Muka UWTO, uang panjar Pembangunan Prasarana dan Biaya Pengukuran;-----

Bahwa PT. Annyu Belinang telah membayarkan UWTO untuk masa 30 Tahun sesuai dengan Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 1979/F/PL/VI/2004 tanggal 18 Juni 2004 dan Biaya Pengukuran sehingga Tergugat telah melakukan pengukuran atas lahan yang dimaksud sebagaimana dimaksud dengan Form Hasil Ukur No. 199/AT.2/Wil. II/VI/2004 tanggal 11-06-2004, serta telah



menyerahkan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah diatas tanah HPL Otorita Batam ;-----

Oleh Karena PT. Annyu Belinang telah melakukan kewajibannya sebagai pemohon alokasi lahan sehingga Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24.90030098 tanggal 10-06-2004 seluas 40.324, 75 m², Surat Perjanjian Notariil, Nomor: 331 tanggal 25 Agustus 2004, dibuat oleh Soehendro Gautama, SH, Notaris di Batam tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 3516/KPTS/KA-AT//L/XI/2004 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 01 November 2004 ("SKEP") ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan kewenangan yang ada pada Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan atas tanah di Batam, dan oleh karenanya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat ;-----

7. BAHWA TERGUGAT TELAH MENERAPKAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) DALAM MENERBITKAN OBJEK GUGATAN;-----

Halaman | 54
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Bahwa pada angka 9 halaman 8 gugatannya Penggugat mendalilkan: *"Bahwa disamping Tergugat dalam menerbitkan keempat surat keputusan a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga telah melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya."* ;-----

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut diatas, karena sesuai dengan pendapat dari **Dr. R.O.B Siringoringo SH.,Sth.,MA** dalam " Buku Pintar Menjawab Permasalahan Teori dan Praktik Peradilan Tata Usaha Negara " halaman 9 menyebutkan : -----

"Pengujian berdasarkan AAUPB hanya dimungkinkan apabila:
*penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Gugatan merupakan keputusan bebas, yang dikeluarkan atas dasar kewenangan diskresi (freijermessen). Apabila Keputusan Tata Usaha Negara Objek Gugatan merupakan keputusan terikat yang dikeluarkan atas dasar kewenangan yang diatur secara limitative dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, **pengujian berdasarkan AAUPB tidak diperkenankan**, melainkan harus diuji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan."* ;-----

Oleh karena penerbitan objek sengketa dilakukan berdasarkan kewenangan limitative yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, **maka keberatan yang diajukan Penggugat atas dasar AAUPB haruslah ditolak.** ;-----

Namun demikian, apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon menjadi pertimbangan pula bahwa seluruh tahapan



pengalokasian kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang telah dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat sesuai **Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007** tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 dan **Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011** tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, serta dengan terlebih dahulu memeriksa kelengkapan permohonan PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang, telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan pengalokasian, dan penerima alokasi telah melaksanakan seluruh kewajiban sebagai penerima alokasi lahan antara lain Pembayaran Biaya Ukur, Faktur UWTO 30 tahun, dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan. Sehingga penerbitan objek gugatan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan AAUPB khususnya: ---

a. Asas bertindak cermat ;-----

Bahwa sebelum Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan kepada PT.Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang, tergugat terlebih dahulu meneliti dokumen-dokumen permohonan dari pemohon serta melihat ketersediaan tanah, dengan demikian Tergugat telah menjalankan asas kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa ;-----

b. Asas kepastian hukum ;-----

Bahwa penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat telah memenuhi asas kepastian hukum karena dilakukan berdasarkan kewenangan

Halaman | 56
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



yang ada padanya sesuai 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, Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 dan Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, serta dengan terlebih dahulu memeriksa kelengkapan permohonan PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang dan ketersediaan lahan dengan melakukan pengukuran lapangan yang membuktikan bahwa lahan yang dialokasikan kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang tidak tumpang tindih dengan lahan siapapun;-----

Oleh karena permohonan pengalokasian lahan PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan pengalokasian, justru akan menimbulkan ketidakpastian hukum apabila Tergugat menolak permohonan PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang, apalagi bila penolakan didasarkan dengan mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang jelas-jelas tidak memiliki dasar/alas hak apapun terhadap tanah yang dimaksud dalam objek gugatan; -----



c. Asas akuntabilitas ;-----

Bahwa Tergugat dapat mempertanggung jawabkan penerbitan dari objek sengketa. Karena penerbitan objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan kewenangannya. Selain itu penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, Dimana Pemohon alokasi lahan telah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan dan membayarkan biaya-biaya atau uang wajib yang dipersyaratkan;-----

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----

C. TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN ;-----

Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang telah dilakukan berdasarkan kewenangan limitative Tergugat, sedangkan Penggugat secara nyata-nyata tidak pernah sebagai penerima alokasi lahan atas objek sengketa maka : -----

1. Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan yang bersifat pribadi/kepentingan langsung dengan Objek Sengketa ;-----
2. Pengalokasian lahan dan/atau penerbitan Objek sengketa kepada PT. Wira Nata Tamtama, PT. Kiat Makmur dan PT. Annyu Berlinang tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan pembatalan terhadap Objek Sengketa ;-----



3. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat, menurut prosedur dan ketentuan pengalokasian lahan yang berlaku di Batam;-----
4. Penerbitan dan/atau peralihan objek Sengketa dilakukan dengan memperhatikan dan/atau telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----
5. Sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: -----
“(1) *Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.*”;-----

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

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*) ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

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

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



Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, **Penggugat** telah menyerahkan **Repliknya** tertanggal 1 Februari 2017, selanjutnya atas **Replik** tersebut, **Tergugat** melalui **Kuasa Hukumnya** telah menyerahkan **Dupliknya** tertanggal 8 Februari 2017 dan untuk mempersingkat waktu, Replik dan Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;-

Menimbang, bahwa perwakilan dari pihak ketiga (Pujasera J 8) yang bernama : **OTONO** di persidangan secara lisan memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa ia adalah salah satu dari 5 (lima) pemilik Pujasera J8 dan datang ke persidangan perkara ini dikarenakan adanya surat panggilan dari Pengadilan ;-----
- Bahwa diatas lokasi Pujasera J8 ada beberapa stand untuk berjualan makanan dan lahan yang dipakai oleh Pujasera J8 adalah milik PT. Annayu Belinang dengan sistem pinjam pakai dari PT. Annayu Belinang ;-----
- Bahwa Pujasera J 8 dikelola oleh PT. Citra Rasa Bahagia ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat - surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya dan seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti **P-1 s/d P-14** yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pengelolaan Lahan dari pemilik tanah kepada PT. Dermaga Alam Mas tanggal 20 April 2001.....(**Bukti P-1**) ;



2. Fotocopy Surat Perjanjian PT. Dermaga Alam Mas dengan 7 orang pemilik tanah tanggal 26 Juni 2001.....**(Bukti P-2) ;**
3. Fotocopy Surat Kuasa dari 7 orang pemilik tanah kepada PT. Dermaga Alam Mas tanggal 26 Juni 2001..... **(Bukti P-3);**
4. Fotocopy Surat Kuasa dari 11 orang pemilik tanah kepada PT. Dermaga Alam Mas tanggal 6 Maret 2002..... **(Bukti P-4);**
5. Fotocopy Surat Perjanjian 11 pemilik tanah dengan PT. Dermaga Alam Mas tanggal 8 Maret 2002.....**(Bukti P-5) ;**
6. Fotocopy Surat Permohonandan Surat Kuasa dari pemilik tanah kepada PT. Dermaga Alam Mas tanggal 14 Maret 2002.....**(Bukti P-6) ;**
7. Fotocopy Gambar Lokasi kebun lama Desa Patam Tj. Uma tanggal 22 Januari 1997.....**(Bukti P-7) ;**
8. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama PT. Dermaga Alam Mas dengan Jamaludin M. tanggal 6 Maret 2004**(Bukti P-8) ;**
9. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara PT. Dermaga Alam Mas dengan Jamaludin M tanggal 2 Juli 2004**(Bukti P-9) ;**
10. Fotocopy Surat Panggilan Polisi terhadap Jamaludin M tanggal 6 September 2004.....**(Bukti P-10) ;**



11. Fotocopy Surat Penangkapan dari Kepolisian terhadap Jamaludin M tanggal 3 Nopember 2004..(**Bukti P-11**) ;
12. Fotocopy Surat Perintah Penangguhan dari Kepolisian terhadap Jamaludin M tanggal 13 Nopember 2004 (**Bukti P-12**);
13. Fotocopy Surat Permohonan Pengalokasian PT. Dermaga Alam Mas kepada Otorita Batam tanggal 18 Juni 2001.....(**Bukti P-13**) ;
14. Fotocopy Surat Perjanjian antara warga Tuan Tanah dengan PT. Alam Mas tanggal 8 Maret 2002.....(**Bukti P-14**) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, **Tergugat melalui Kuasa Hukumnya** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali ***bukti T-2 a fotocopy dari fotocopy dengan stempel basah, T-3 fotocopy dari fotocopy, T-4 fotocopy dari fotocopy, T-5 fotocopy dari fotocopy, T-7 fotocopy dari fotocopy, T-8 a, b, c, d dan e fotocopy dari fotocopy, T-9 fotocopy dari fotocopy, T-12 fotocopy dari fotocopy, T-13 c fotocopy dari fotocopy, T-16 fotocopy dari fotocopy, T-17 a fotocopy dari fotocopy, T-17 b fotocopy dari fotocopy, T-18 fotocopy dari fotocopy, T-19 fotocopy dari fotocopy, T-20 fotocopy dari fotocopy, T-21 b fotocopy dari fotocopy dan T-21 c fotocopy dari fotocopy*** dan seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti **T-1 s/d T-21** yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Permohonan Alokasi Lahan Nomor : 006/ WNT/ VIII/ 2015 tanggal 8 Agustus 2015 beserta lampirannya :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Pernyataan tanggal 8 Agustus 2015 ;----
2. Gambar Lokasi yang dimohonkan ;-----
3. Surat Keterangan Domisili Usaha No. 350/
DOM/ 517/III/2015 ;-----
4. NPWP:72.529.489.6-215.000 ;-----
5. Surat Izin Usaha Perdagangan No. 00694/
BPMPTSP-BTM/PK/III/2015 ;-----
6. Tanda Daftar Perusahaan No.33.10.1.68.
15496 ;-----
7. Akta Pendirian PT. Wira Nata Tamtama No. 16
tanggal 13 Maret 2015 ;-----
8. Pengesahan Pendirian badan hukum
Perseroan Terbatas PT. Wira Nata Tamtama ;-
9. Print Out Rekening Giro Bank Bukopin No :
1002740245 ;-----
10. Surat pernyataan dan dukungan masyarakat
Tanjung Uma ;.....(**Bukti T-1**) ;
2. Fotocopy :-----
 - a. Surat Pemberitahuan Nomor: B-3307/A3-A3.4/
LH.01.00/10/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015 ;---
 - b. Kwitansi No. 1054 / WIL.3 / A3.41 / 10 / 2015
Tanggal 9 Oktober 2015 beserta lampirannya ;
 - c. Kwitansi No. 1053 / WIL.3 / A3.41 / 10 / 2015
Tanggal 9 Oktober 2015 beserta lampirannya ;
 - d. Kwitansi No. 288/WIL.3/A3.41/2/2016 Tanggal
4 Februari 2016 beserta lampirannya ;-----

Halaman | 63
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI

Disclaimer

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



- e. Kwitansi No 287/WIL.3/A3.41/2/2016 Tanggal
4 Februari 2016 beserta lampirannya ;
.....(**Bukti T-2**) ;
3. Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi PT. Wira Nata Tamtama
Nomor 216030053, tanggal 05-02-2016....(**Bukti T-3**) ;
4. Fotocopy Surat Perjanjian Nomor : 1/SPJ-A3/2/2016 tanggal
11 Pebruari 2016.....(**Bukti T-4**) ;
5. Fotocopy Ijin Prinsip Nomor: 37/IP/KA/1/206 tanggal 27 Januari
2016.....(**Bukti T-5**) ;
6. Fotocopy Keputusan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah
Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak
Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor: 1 Tahun 2016 tanggal 11 Pebruari
2016.....(**Bukti T-6**) ;
7. Fotocopy Permohonan Alokasi Lahan Nomor : 01/AB/I/90
tanggal 8 Januari 1990 beserta lampirannya :-----
- NPWP:01.319.503.7-2.001 ;-----
- Akta Pendirian PT. Annyu Belinang No. 37
tanggal 13 November 1986 ;-----
- Pengesahan Pendirian badan hukum Perseroan
Terbatas PT. Annyu Belinang ;.....(**Bukti T-7**) ;
8. Fotocopy Pembayaran UWTO berdasarkan faktur-faktur
sebagai berikut :-----
a. Surat Nomor: 3493/T-09/X/90 tanggal
27 Oktober 1990 Perihal: Tagihan pelunasan



- pembayaran UWTO pencadangan alokasi lahan
di Tg. Uma ;-----
- b. Slip Setoran Bank Bumi Daya Cabang Batam
tertanggal 17.12.90 ;-----
- c. Kwitansi No. 030/KU-OB/T/V/1990 tertanggal
21 Mei 1990 ;-----
- d. Faktur Tagihan No:1979/F/PL/VI/2004 tanggal
18 Juni 2004 ;-----
- e. Formulir setoran PT. Bank Mandiri tertanggal
21 Juni 2004 ;-----
- f. Form Hasil Ukur No. 199/AT.2/Wil. II/VI/2004
tanggal 11-06-2004 ;.....**(Bukti T-8) ;**
9. Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi PT. Annyu Belinang
Nomor: 24.90030098 tanggal 10-06-2004..**(Bukti T-9) ;**
10. Fotocopy Akta Perjanjian Tentang Pengalokasian, Penggunaan
dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu
Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor:
331 tanggal 25-08-2004.....**(Bukti T-10) ;**
11. Fotocopy Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam Nomor: 3516/KPTS/KA-
AT/L/XI/2004 tentang Pengalokasian dan Penggunaan
Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah
Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Industri
Pulau Batam..... **(Bukti T-11);**



12. Fotocopy Akta Pendirian PT. Kiat Makmur No. 24 tanggal 15 Desember 1999.....**(Bukti T-12)** ;
13. Fotocopy :-----
- a. Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 482/F/PL/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 ;-----
- b. Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 138/JB/PL/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 ;-----
- c. Form AT2 Nomor: 119/AT.2/V/2000 tanggal 23 Mei 2000 ;.....**(Bukti T-13)** ;
14. Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030204 tanggal 19 Mei 2000.....**(Bukti T-14)** ;
15. Fotocopy Surat Perjanjian No. 443/SPJ/KD-AT/VII/2000 tertanggal 26 Juli 2000.....**(Bukti T-15)** ;
16. Fotocopy Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 504/KPTS/KA-AT/VII/ 2009 tertanggal 28 Juli 2000 **(Bukti T-16)** ;
17. Fotocopy :-----
- a. Faktur Lunas Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 483/F/PL/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 ;-----
- b. Form AT2 Nomor: 120/AT.2/V/2000 tanggal 23 Mei 2000 ;.....**(Bukti T-17)** ;
18. Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000.....**(Bukti T-18)** ;



19. Fotocopy Surat Perjanjian No. 438/SPJ/KD-AT/VII/2000
tertanggal 26 Juli 2000.....(**Bukti T-19**) ;

20. Fotocopy Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam Nomor: 505/KPTS/KA-
AT/VII/2009 tertanggal 28 Juli 2000...(**Bukti T-20**) ;

21. Fotocopy :-----
a. Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah
tertanggal 09 Agustus 2006 ;-----
b. Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan
Nomor: 3768/FBAP/PL/X/2006 yang telah
dilunasi pada tanggal 7 November 2006 ;
.....(**Bukti T-21**) ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi
fakta dalam persidangan perkara ini ;-----

1. Nama : **MASKUR DJAWA**, saksi memberikan keterangan dibawah
sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal, namun tidak ada hubungan kerja dan
hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan
hubungan kerja dengan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan
dengan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Batu Aji Batam dan menjelaskan tentang
kejadian dari tahun 2004 sampai dengan sekarang yang terkait
dengan tanah yang menjadi sengketa di dalam perkara ini ;-----
- Bahwa saksi pada tanggal 10 Agustus 2004 saksi yang bertugas
sebagai mediasi bekerja sama dengan Penggugat dalam

Halaman | 67
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



pengerjaan pemotongan lahan diatas lahan sengketa dan pada bulan September tahun 2004 baru saksi mengetahui ada permasalahan diatas lahan yang menjadi sengketa di dalam perkara ini ;-----

- Bahwa pada bulan November 2004 Penggugat ditangkap polisi dan dilaporkan oleh PT. Eka Mas Mandiri dan selanjutnya ada bertemu dengan Deputi Otorita Batam ;-----

2. Nama : **RAJA ZAINUDDIN**, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal, namun tidak ada hubungan kerja dan hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan dengan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa yang menimbun diatas lahan sengketa adalah Penggugat setelah menerima kuasa dari 23 warga ;-----
- Bahwa surat kuasa dari 23 warga yang diberikan kepada Penggugat adalah tentang perjanjian kavling ;-----
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai lahan diatas tanah yang menjadi sengketa didalam perkara ini ;-----

3. Nama : **ZAHARI BIN USMAN**, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal, namun tidak ada hubungan kerja dan hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----



- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan dengan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi ada disuruh orangtua saksi yang bernama Usman bin Komeng untuk menjumpai Penggugat ;-----
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai lahan di tanah yang menjadi sengketa di dalam perkara ini namun Penggugat ada mendapatkan kuasa dari 23 warga ;-----

Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari Penggugat selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak ada mengajukan saksi dalam persidangan perkara ini walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu kepadanya ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Calon Intervensi telah mengajukan surat Nomor : 01/AP-BN/III/2017 tanggal 20 Maret 2017 perihal Permohonan Masuk Sebagai Pihak Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya** atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan tanggapan dalam bentuk **Eksepsi dan Jawaban** tertanggal **3 April 2017** sebagaimana dengan surat jawabannya yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:---

I. DALAM EKSEPSI :-----

TENTANG EKSEPSI :-----

1. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :-----

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Gugatannya, disatu sisi telah menerangkan bahwa Penggugat menguasai lahan/tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan

Halaman | 69
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Lubuk Baja, Kota Batam yang luasnya lebih kurang **430.000 M2** berdasarkan **Surat Perjanjian Kerja Sama** antara **Penggugat dengan PT. DERMAGA ALAM MAS** pada tanggal **2 Juli 2004**, namun disisi lain Penggugat telah menerangkan dan mengakui bahwa Penggugat telah dilaporkan oleh **pihak PT. EKA MAS MANDIRI di Polresta Bareleng dengan tuduhan menyerobot lahan**, dan selanjutnya pada tanggal **3 November 2004 Penggugat ditangkap dan di tahan**, namun setelah menjalani penahanan lebih kurang 15 hari, **Penggugat diberikan Penangguhan Penahan oleh Reskrim Polresta Bareleng, sebagaimana Surat Polisi Nomor : SP.Han/237.d/X/2004/Reskrim ;-**

Bahwa dengan telah diberikan Penangguhan Penahanan dari Reskrim Polresta Bareleng tersebut, kemudian **Penggugat mengadakan perjanjian secara lisan dengan PT. EKA MAS MANDIRI**, yang intinya menerangkan bahwa PT. EKA MAS MANDIRI akan memberikan kompensasi atas kerugian Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan PT. EKA MAS MANDIRI juga akan memberikan 23 Unit Rumah dengan type 40 yang akan diperuntukan kepada 23 pemilik lahan dengan menunggu terbitnya surat Pengalokasian dari Otorita Batam, sehingga Penggugat tidak melakukan aktivitas lagi dilahan tersebut sampai terbitnya surat Pengalokasian dari Otorita Batam ;-----

Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat pada **hal 6, huru r**, dengan jelas menerangkan , *bahwa setelah pemotongan kavling pada lahan itu dihentikan dan sambil menunggu janji dari PT. EKA MAS MANDIRI, Penggugat membuka usaha pengadaan listrik di daerah Lingga Propinsi Kepri, berhubung usaha air yang menjadi penompang*

Halaman | 70
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



hidup Penggugat telah bangkrut disebabkan uang dari usaha itu digunakan untuk aktivitas pemotongan lahan kavling Tj.Uma ;-----

Dan selanjutnya dalil gugatan Penggugat pada angka 3 halaman 7 dengan jelas juga menguraikan bahwa Penggugat menjalani usaha Pengadaan Listrik di Kepulauan Kepri terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2014, dan karena ada kabar dari Kampung bahwa orang tua Penggugat wafat, maka Penggugat pulang ke kampung dan kembali lagi di Batam pada bulan Oktober 2016.....dst.....dst.....;-----

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sangat jelaslah bahwa gugatan Penggugat adalah **Kabur (Obscuur Libel)**, dimana disatusisi Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menguasai lahan/tanah dengan Luas lebih Kurang 430.000 M2 berdasarkan **Surat Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan PT. DERMAGA ALAM MAS**, namun disisi lain Penggugat menguraikan bahwa tanah/lahan seluas lebih kurang 430.000 M2 yang terletak di Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, awalnya adalah tanah Negara yang dikuasai oleh 23 (dua puluh tiga) Orang, dan selanjutnya pada uraian dalil-dalil gugatan Penggugat, Penggugat menerangkan dan menjelaskan seolah – olah **Penggugat bertindak dan melakukan segala sesuatu serta melakukan usaha adalah atas nama diri sendiri (JAMALUDIN M. MOULELANG)**, dan bukan bertindak selaku **Penerima Kuasa dari 23 Orang** ;-----

Bahwa Penggugat pada dalil Gugatannya juga tidak bisa menerangkan dengan jelas dan akurat tentang dasar kepemilikan



tanah/lahan yang dimiliki oleh 23 Orang sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya, demikian juga Penggugat tidak bisa menguraikan secara jelas dan terang dasar kepemilikan tanah/lahan terhadap 23 Orang diatas obyek perkara a quo dimaksud, oleh karenanya sangat jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah **Kabur (Obscur Libel)**, karena **Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004** yang dilakukan oleh **Penggugat dengan PT. DERMAGA ALAM MAS** bukanlah **Bukti Kepemilikan** sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA Jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah** ;-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ini, sekaligus menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena **Gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscur Libel)** ;-----

2. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah ;-----

Bahwa kapasitas Penggugat selaku Penerima Kuasa dari 23 Orang untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang adalah tidak Sah, sebab didalam dalil Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan dalam gugatannya seolah-olah Penggugat bukan selaku Penerima Kuasa, melainkan diri pribadi JAMALUDIN M. MOULELANG selaku Penggugat ;-----



Bahwa demikian juga Penggugat selaku Penerima Kuasa telah melanggar aturan hukum selaku Penerima Kuasa di Persidangan, hal ini sangat jelas bertentangan dalam **Buku Pedoman Tekhnis Administrasi dan Tekhnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada Buku II Edisi 2007, hal 53 s/d hal 54**, yang isinya menerangkan bahwa yang dapat bertindak sebagai Kuasa/Wakil dari Penggugat / Tergugat atau Pemohon di Pengadilan adalah sebagai berikut :-----

- **Advokat** ;-----
- **Jaksa dengan Kuasa Khusus sebagai Kuasa /Wakil Negara/Pemerintah, sesuai dengan Undang-Undang No. 16, Tahun 2004, Tentang Kejaksaan RI, Pasal 30 ayat (2) ;-----**
- **Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI ;-----**
- **Direksi/Pengurus atau Karyawan yang ditunjuk dari suatu Badan Hukum ;-----**
- **Mereka yang mendapat Kuasa Insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri). ;-----**
- **Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah ;-----**



Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ini, sekaligus menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena **Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah** ;-----

3. **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak** ;-----

Bahwa sebagaimana didalam gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor : 26/G/2016/PTUN-TPI, tertanggal 28 November 2016, telah menguraikan bahwa Penggugat telah menguasai lahan/tanah seluas lebih kurang **430.000 M2** yang terletak di Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam (*obyek perkara*) berdasarkan **Surat Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan PT. DERMAGA ALAM MAS** pada tanggal **2 Juli 2004**, namun didalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan **PT. DERMAGA ALAM MAS** sebagai **Pihak, baik sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini** ;-----

Bahwa demi untuk jelasnya atau terangnya asal-usul tanah yang dimiliki oleh 23 Orang (Penggugat), seharusnya Penggugat mengikutsertakan PT. DERMAGA ALAM MAS sebagai Pihak, karena PT. DERMAGA ALAM MAS lah yang dapat menerangkan dan menjelaskan atas kebenaran yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut, oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan PT. DERMAGA ALAM MAS sebagai Pihak, maka cukup jelas dan beralasan hukum bahwa **Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak** ;-----



Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ini, sekaligus menolak atau menyatakan **Gugatan Penggugat Kurang Pihak** ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan, serta dianggap diulangi lagi pada bagian jawaban Pokok Perkara dibawah ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi dibawah ini ;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemegang hak atas lahan, sesuai dengan Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 215. 24030110.G1, tertanggal 10 Februari 2015 dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, atas nama PT. ANNYU BELINANG., serta Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 00268, tanggal 11 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 39/HPL/KEM-ATR/BPN/2016, tertanggal 28 September 2016, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas tanah seluas : **55.883 M2** yang terletak **di Kelurahan Tanjung Uma,**



Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau

yang menjadi obyek gugatan Penggugat ;-----

4. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s/d angka 2 yang menguraikan bahwa Penggugat memiliki tanah/lahan seluas lebih kurang 430.000 M2 diatas obyek perkara a quo adalah berdasarkan Kesepakatan Kerjasama antara Penggugat dengan PT. Dermaga Alam Mas tertanggal 2 Juli 2004 adalah dalil yang tidak benar, sebab Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 bukanlah merupakan **Bukti Kepemilikan ataupun Bukti Peralihan Hak**, sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 19 ayat (2) Huruf C, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5, Tahun 1960 Jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah ;**
- Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, menjelaskan sebagai berikut :-----**

Ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ;-----

Ayat (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 ;-----



Dan dikuatkan lagi dengan **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 20**, yang menyatakan sebagai berikut :-----

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;-----

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut :-----

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan Tergugat II Intervensi diatas telah cukup jelas menguraikan bahwa Kesepakatan Kerja Sama tertanggal 2 Juli 2004 yang dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai tanda bukti kepemilikan dan peralihan hak atas tanah obyek perkara a quo adalah keliru dan tidak benar, karena tidak memenuhi syarat-syarat formil sebagai suatu tanda bukti kepemilikan dan peralihan hak, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----



5. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 3 hal.7** yang menguraikan *bahwa Penggugat menjalani usaha Listrik di Kepulauan Kepri terhitung sejak Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2014, dan ada kabar dari kampung bahwa orang Tua Penggugat wafat, maka Penggugat pulang ke Kampung dan kembali lagi di Batam pada bulan Oktober 2016.....dst.....dst....*, adalah yang tidak benar dan kacau balau, sebab yang diuraikan Penggugat tersebut adalah masalah PRIBADI JAMALUDIN M. MOULELANG dan Bukan selaku Penerima Kuasa dari 23 Orang sebagai Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----
6. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 4 hal 7** juga adalah dalil yang tidak benar, sebab tidak jelas siapa yang sebenarnya berkepentingan diatas tanah obyek perkara apakah Penggugat atau LSM Anak Negeri, sebab LSM Anak Negeri juga mendapat Kuasa dari warga untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, sebagaimana dalam perkara Nomor : 22/G/ 2016/ PTUN-TPI, dan selanjutnya Penggugat juga mendapat kuasa dari 23 Orang untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 28 Oktober 2016, diatas Obyek perkara yang sama, sebagaimana dalam perkara Nomor : 26/G/2016/PTUN-TPI, sehingga dengan demikian tidak jelas kepentingan Penggugat dalam perkara a quo, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----
7. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 5 dan angka 6**, adalah dalil yang keliru dan tidak benar, sebab terhadap pengalokasian lahan yang diberikan oleh Tergugat (Badan Pengusahaan Kawasan
Halaman | 78
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam) kepada Tergugat II Intervensi (PT. ANNYU BELINANG) tidaklah bertentangan dengan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 40, Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah ;-----

Bahwa untuk diketahui oleh Penggugat bahwa prosedur dan ketentuan pengalokasian lahan yang berlaku di Batam diberikan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat) sebagai pemegang hak pengelolaan yang berwenang untuk melakukan perencanaan, peruntukan dan penggunaan atas bagian-bagian tanah diwilayah Industri pulau Batam, sebagaimana diatur dalam :-----

- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali diruba, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor : 25 Tahun 2005 ;-----
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 43, Tahun 1977, tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam ;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor : 46 Tahun 2007, tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimna yang telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 5 Tahun 2011, tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ;-----



- Peraturan Presiden Nomor : 87, Tahun 2011, tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, bagian Ketiga, tentang Arahan Perizinan ;-----

Bahwa peraturan-peraturan tersebut diatas adalah merupakan peraturan yang bersifat khusus yang hanya berlaku di Pulau Batam, hal ini berbeda dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 yang berlaku secara Umum diseluruh Indonesia, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----

8. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 7 dan angka 8** juga adalah dalil keliru dan tidak benar, sebab terhadap keempat surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, karena Tergugat tidak pernah mengalihkan Hak Pengelolaan yang telah diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada pihak lain, melainkan Tergugat hanya menyerahkan bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan tersebut kepada PT. ANNYU BELINANG (Tergugat II Intervensi) dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan Agraria yang berlaku, dengan kata lain Hak Guna Bangunan tersebut terbit diatas Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Batam, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----

9. Bahwa dalil Penggugat pada **angka 9** adalah dalil yang tidak benar, sebab terhadap penerbitan Obyek Gugatan (keempat surat keputusan) telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang



berlaku, karena berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat (Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam) sebagai pemegang hak pengelolaan yang berwenang untuk melakukan perencanaan, peruntukan dan penggunaan atas bagian-bagian tanah diwilayah Industri pulau Batam telah menerbitkan : Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 2152403011061, tanggal 10 Februari 2015, atas nama PT. ANNYU BELINANG (Tergugat II Intervensi), oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----

III. Tentang Permohonan Penundaan ;-----

Bahwa oleh karena Penerbitan Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku serta telah dilakukan dengan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat, sedangkan Penggugat secara nyata-nyata tidak mempunyai dasar hukum atas kepemilikan diatas obyek perkara serta tidak pernah sebagai penerima alokasi lahan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5, Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :-----

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atas Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat” ;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas tersebut jelaslah bahwa terhadap Obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum



yang berlaku yang diberikan oleh Tergugat sebagai hak Pengelolaan atas tanah di Batam ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi ini, sekaligus menolak atau menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, dengan Amar Putusan selengkapny sebagai berikut :---

Dalam Eksepsi :-----

Tentang Eksepsi :-----

- **Menerima Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;**-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. **Menerima dan mengabulkan Permohonan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;**-----
2. **Menerima Tergugat II Intervensi sebagai pihak dalam perkara pokok ;**
3. **Menyatakan Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemegang hak atas lahan, sesuai dengan Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 215.24030110.G1, tertanggal 10 Februari 2015 dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, atas nama PT. ANNYU BELINANG., serta Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 00268, tanggal 11 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 39/HPL/KEM-ATR/BPN/2016, tertanggal 28 September 2016, tentang Pemberian Hak Pengelolaan**



atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas tanah seluas : 55.883 M2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau ;-----

4. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 00268, tanggal 11 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 39/HPL/KEM-ATR/BPN/2016, tertanggal 28 September 2016, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas tanah seluas : 55.883 M2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau adalah Sah dan berharga ;-----

5. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau : Apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, **Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali **bukti T.II.Int-5 fotocopy dari fotocopy dan T.II.Int-6 fotocopy dari fotocopy**, seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti **T.II.Int-1 s/d T.II.Int-6** yakni sebagai berikut :-----

Halaman | 83
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



1. Fotocopy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Annyu Belinang dengan Akta Nomor : 38, tanggal 17 Oktober 2013 beserta pengesahannya dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI Nomor : AHU-18003.AH.01.02. tahun 2014 tertanggal 24 Oktober 2014.....**(Bukti T.II.Int-1)** ;
2. Fotocopy Surat Penetapan Lokasi (PL) PT. Annyu Belinang Nomor : 215. 24030110. GI tertanggal 10 Februari 2015.....**(Bukti T.II.Int-2)** ;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Pengalokasian, Perdagangan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 62/SPJ-A3/6/2015 tertanggal 19 Juni 2015 atas nama PT. Annyu Belinang seluas 55.882,75 m²**(Bukti T.II.Int-3)** ;
4. Fotocopy Surat Keputusan Pengalokasian, Perdagangan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 71 tahun 2015 tertanggal 19 Juni 2015 atas nama PT. Annyu Belinang seluas 55.882,75 m²**(Bukti T.II.Int-4)** ;
5. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 39 / HPL / KEM - ATR / BPN / 2016 tertanggal

28 September 2016.....(Bukti T.II.Int-5) ;

6. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 00268

tertanggal 11 Nopember 2016.....(Bukti T.II.Int-6) ;

Menimbang, bahwa **Penggugat** di persidangan telah mengajukan
Kesimpulan secara tertulis tertanggal **11 April 2017** ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat melalui Kuasa Hukumnya** di
persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis tertanggal
11 April 2017 ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat II Intervensi melalui Kuasa
Hukumnya** di persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis
tertanggal **11 April 2017** ;-----

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

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah
sebagaimana terurai diatas yang pada prinsipnya mendalilkan bahwa
penerbitan objek sengketa oleh tergugat telah bertentangan dengan
peraturan perundang-undangan serta telah melanggar asas-asas umum
pemerintahan yang baik;-----

Halaman | 85
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh
Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah:-----

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor
1/A3/2016/Februari 2016, seluas 75.000M2, atas nama
PT. Wiranata Tamtama;-----
2. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030204 tanggal
19 Mei 2000 dengan luas 16.419 M2, atas nama PT. Kiat Makmur;--
3. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000
dengan luas 10.580 M2, atas nama Kiat Makmur;-----
4. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 21524030110.G1 tanggal
10 Februari 2015, atas nama PT. Annyu Belinang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat
telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 25 Januari 2017 pada
persidangan yang terbuka untuk umum yang pada pokoknya membantah
dalil gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa
telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar
asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis
Hakim perkara ini telah beberapa kali memanggil pihak-pihak yang terkait
yang namanya disebut dalam objek sengketa a quo dengan surat tercatat
akan tetapi tidak seluruhnya datang menghadap dimuka persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan Pihak ketiga yang
terkait dengan surat keputusan yang menjadi objek sengketa perkara ini dan
sebagai perwujudan dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan ketentuan

Halaman | 86
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI



Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga sebagai pemegang surat keputusan objek sengketa *a quo* yaitu PT. Annyu Belinang dan atas panggilan tersebut, Majelis Hakim pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 22 Maret 2017 telah menerima Permohonan dari pihak PT. Annyu Belinang tertanggal 20 Maret 2017 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan tersebut Majelis Hakim telah bermusyawarah untuk menentukan sikapnya dalam putusan sela dan telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 22 Maret 2017 yang amar putusannya berbunyi:-----

1. Mengabulkan Permohonan dari Pihak Pemohon Intervensi;-----
2. Menetapkan PT. Annyu Belinang sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 26/G/2016/PTUN.TPI;-----
3. Menangguhkan biaya putusan ini sampai dengan biaya putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya PT. Annyu Belinang sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 April 2017 pada persidangan yang terbuka untuk umum, yang berisikan eksepsi serta jawaban terhadap pokok sengketa yang pada pokoknya membantah dalil gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;----



Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang diajukan dalam persidangan tanggal 1 Pebruari 2017 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi serta tetap pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat menanggapi Replik tersebut dengan Duplik tertanggal 8 Pebruari 2017 pada persidangan yang terbuka untuk umum yang pada prinsipnya tetap pada jawaban serta eksepsi yang telah diajukan semula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap pemeriksaan perkara ini, untuk itu sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Dalam Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mencermati materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugata Penggugat, sesuai dengan surat jawabannya masing-masing tersebut diatas, pada pokoknya terdapat kesamaan maksud dan tujuan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----



Eksepsi Tergugat:-----

Kompetensi Absolut:-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan gugatan

Penggugat sebagai berikut:-----

- Bahwa gugatan Penggugat belum final dan oleh karena tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa gugatan didasarkan pada perjanjian kerjasama;-----
- Bahwa sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara ini sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan;-----
- Bahwa kesepakatan kerjasama yang dibuat Penggugat bukan merupakan bukti pengalihan hak;-----

Menimbang, bahwa dari uraian eksepsi tersebut diatas yang pada intinya Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1 angka 9 yang berbunyi:---

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;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:-----

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang telah digugat oleh Penggugat merupakan surat keputusan yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang merupakan keputusan tertulis berupa Gambar Penetapan Lokasi yang menimbulkan akibat hukum dalam ruang lingkup hukum administrasi yang menyebabkan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya keputusan tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur-unsur untuk ditentukan sebagai sengketa tata usaha negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:-----

“(1) Gugatan harus memuat:-----

- Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;-----*
- Nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;-----*
- Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----*

Halaman | 90
Putusan No.26/G/2016/PTUN-TPI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dan juga telah melewati proses pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam surat gugatannya Penggugat telah mencantumkan identitas diri Penggugat atau kuasanya, dan identitas Tergugat sesuai dengan ketentuan yang mengaturnya, serta telah menguraikan dasar gugatannya dalam posita gugatan secara jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dan karenanya gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara ini sama dengan perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.TPI yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mencermati bahwa dalil Tergugat tidak tepat oleh karena subjek dan objek yang ada pada perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.TPI tidak sama dengan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa kesepakatan kerjasama yang dibuat Penggugat bukan merupakan bukti pengalihan hak, terhadap dalil Tergugat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan hal sebagaimana yang didalilkan Tergugat tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang memohonkan pembatalan objek sengketa yang merupakan keputusan tata



usaha negara yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikannya, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi:-----

Tentang Surat Kuasa Penggugat Tidak sah;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat seolah-olah bukan penerima kuasa dari 23 orang tersebut melainkan sebagai diri pribadi;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam posita gugatannya telah dengan jelas menguraikan kepentingannya sebagai Penggugat dalam sengketa a quo untuk melakukan gugatan terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dihadirkan dipersidangan, Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti yang mendukung dalil Penggugat yang menyatakan menerima kuasa dari 23 orang tersebut dan juga Penggugat tidak memiliki surat kuasa dari 23 orang yang menurut keterangan Penggugat dalam gugatan adalah pihak yang menguasai lahan objek sengketa aquo, sedangkan Penggugat bukan pihak yang dituju baik langsung maupun tidak langsung atas terbitnya objek sengketa a quo oleh Tergugat;-----



Menimbang, bahwa dari alasan hukum diatas Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kepentingan baik sebagai diri pribadi maupun sebagai kuasa dari seseorang atau sekelompok orang untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana yang termuat dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki dasar atau alasan hukum untuk mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat ini cukup beralasan hukum dan haruslah diterima;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kualitas pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo sebagaimana ketentuan mengenai syarat formal suatu gugatan yaitu Penggugat harus memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa kemudian instrumen hukum yang digunakan Pengadilan adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah melalui Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

*Ayat (1):-----
Seseorang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----*



Ayat (2):-----

Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila;-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo, oleh karena Penggugat adalah pihak yang oleh 23 orang penguasa lahan objek sengketa dipercaya untuk mengelola dan mengusahakan lahan tersebut yang selama ini menjadi sumber kehidupan dari para penguasa lahan tersebut sejak sekitar tahun 1930 dan hal ini tidak dibantah oleh para 23 orang penguasa lahan tersebut;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan Penggugat telah terjadi kesepakatan antara 23 orang yang menurut Penggugat sebagai pihak yang menguasai lahan objek sengketa dengan PT. Dermaga Alam Mas dalam bentuk Surat Kuasa yang dibuat pada tahun 2001 yang inti dari isi surat kuasa tersebut adalah untuk melakukan kegiatan pembuatan Kavling diatas lahan tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Kuasa Pengolahan lahan tertanggal 20 April 2001 (Bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa kemudian para penguasa lahan tersebut memberikan kuasa kepada PT. Dermaga Alam Mas untuk mengurus, mengelola atas bidang tanah seluas 401.102,99 M2 yang terletak di Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2001 (Bukti P-3);-----



Menimbang, bahwa selanjutnya para penguasa lahan tersebut juga memberikan kuasa kepada PT. Dermaga Alam Mas untuk mengurus, mengelola atas bidang tanah seluas 55.000 M2 yang terletak di Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 Maret 2001 (Bukti P-4);-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa adapun hubungan hukum yang terjadi antara para pihak dalam perkara ini adalah hubungan hukum antara 23 orang tersebut dengan PT. Dermaga Alam Mas, sebagaimana telah dibuktikan dari bukti-bukti surat yang telah disebut diatas;-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dan selama pemeriksaan dipersidangan serta dari bukti-bukti tertulis yang diajukan para pihak khususnya bukti Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang cukup untuk meyakinkan bahwa Penggugat adalah pihak yang memiliki kepentingan terhadap terbitnya objek sengketa a quo, oleh karena tidak terjalin hubungan hukum yang jelas dan tegas yang bersifat administratif antara Penggugat dengan 23 orang yang menurut keterangan Penggugat dalam surat gugatannya adalah pihak yang menguasai lahan yang diatasnya terbit objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki hubungan dengan 23 orang yang menurutnya adalah pihak yang menguasai lahan objek sengketa tersebut oleh karena Penggugat tidak pernah melakukan



kegiatan hukum yang dapat dibuktikan secara administratif dalam hal melakukan pemberian dan penerimaan kuasa dari masing-masing pihak;-----

Menimbang, dari rangkaian penjelasan diatas Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang terhadap objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana ketentuan hukum yang mengaturnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki kepentingan untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan ini haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka terhadap pokok sengketa selanjutnya Majelis Hakim memandang tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Dalam Penundaan

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan ditolak, maka terhadap Penetapan Penundaan a quo Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor 26/G/2016/PTUN.TPI tanggal 8 Maret 2017 tentang Penundaan Objek Sengketa a quo yang amarnya berbunyi;-----

1. Mengabulkan permohonan Penundaan dari Penggugat;-----
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda dan atau menangguhkan pelaksanaan;-----



- 1) Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1/A3/2016/Februari 2016, seluas 75.000M2, atas nama PT. Wiranata Tamtama;-----
- 2) Gambar Penetapan Lokasi Nomor Nomor 20030204 tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 16.419 M2, atas nama PT. Kiat Makmur;-----
- 3) Gambar Penetapan Lokasi Nomor 20030205 tanggal 19 Mei 2000 dengan luas 10.580 M2, atas nama Kiat Makmur;-----
- 4) Gambar Penetapan Lokasi Nomor 21524030110.G1 tanggal 10 Februari 2015, atas nama PT. Annyu Belinang;-----
3. Menyatakan bahwa biaya Penetapan ini akan diperhitungkan dalam putusan akhir;-----
4. Menyatakan Penetapan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali ada penetapan lain dikemudian hari;-----
5. Memerintahkan kepada Panitera untuk menyampaikan salinan resmi Penetapan ini kepada Para Pihak yang berperkara untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya;-----
- dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dikeluarkan Penetapan Pencabutan Penundaan tertanggal 26 April 2017;-----
- Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan



untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :-----

- **Menolak Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut ;**-----
- **Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat ;**-----

Dalam Penundaan :-----

- **Mencabut Penetapan Penundaan Nomor 26/G/2016/PTUN.TPI, tanggal 8 Maret 2017;**-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**-----



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 774.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **Jumat**, tanggal **21 April 2017**, oleh kami **FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEBORA D. R. PARAPAT, S.H., M.Kn** dan **PUTRI SUKMIANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **26 April 2017** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **AHMAD TAUFIK LUBIS, SH., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan dengan dihadiri oleh Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

FATIMAH NUR NASUTION, S.H.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

dto

dto

DEBORA D.R. PARAPAT, S.H., M.Kn.

PUTRI SUKMIANI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

dto

AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H., M.H.



Rincian Biaya Perkara :

1. Administrasi	: Rp. 100.000,-
2. Hak-hak Kepaniteraan	: Rp. 35.000,-
3. Panggilan	: Rp. 600.000,-
4. Materai	: Rp. 24.000,-
5. Redaksi	: <u>Rp. 15.000,-</u> +
Jumlah	: <u>Rp. 774.000,-</u>

(tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)