



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 4/G/2017/PTUN-TPI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilangsungkan di gedungnya Jalan Ir. Sutami No. 3, Sekupang, Batam, Kode Pos: 29422 telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa antara : -----

**ALAK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kampung Tengah RT 003/RW 010, Kel. Batu Besar, Kec.Nongsa Batam, dengan ini memberi kuasa kepada:-----

1. ISFANDIR HUTASOIT, SH., MH;-----
2. SYAMSIR HASIBUAN, SH;-----
3. SIHOL MARITO SINAMBELA. SH;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Law Office ISFANDIR HUTASOIT & ASSOCIATES beralamat di Jalan Raja Ali Haji Komp. Jodoh Square blok BB No.1 Jodoh Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/LO/IHA/I/2017/BATAM tanggal 20 Januari 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;-----

M E L A W A N :

Halaman 1 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



**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 khusus  
kepada;-----

1. DENNY TONDANO, SH., Kepala Sub Bagian  
Bantuan Hukum Badan  
Pengusahaan Kawasan  
Perdagangan Bebas Dan  
Pelabuhan Bebas Batam,  
berkedudukan di Jalan Engku  
Putri Batam Centre Kota Batam;-

2. DESNIKO GARFIOSA, SH., Staf Biro Hukum dan  
Organisasi Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas  
Dan Pelabuhan Bebas Batam,  
berkedudukan di Jalan Engku  
Putri Batam Centre Kota Batam;--

3. SANTO PRASTOWO, SH., Staf Biro Hukum dan  
Organisasi Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas  
Dan Pelabuhan Bebas Batam,  
berkedudukan di Jalan Engku  
Putri Batam Centre Kota Batam;--

4. JERRY SATRIAWAN, SH., Staf Biro Hukum dan  
Organisasi Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas

Halaman 2 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Dan Pelabuhan Bebas Batam,  
berkedudukan di Jalan Engku  
Putri Batam Centre Kota Batam;--

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Pebruari  
2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;-----

**2. PT. BANGUN SEINDAH HARAPAN**, yang beralamat kantor di Jalan

Sriwijaya Komplek Regency Park Blok IV No.46 Kota  
Batam, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor  
269 tanggal 27 Juli 2015 dibuat dihadapan HERRY  
RIDWANTO, SH., Notaris di Batam yang telah  
mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman  
Republik Indonesia No.C-51.HT.03.02-TH.2004  
tanggal 23 Maret 2004. yang diwakili oleh RUSMAN,  
Kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di  
Jalan Anggrek Merah GG.Putri Duyung No.8 RT.002  
RW.012 Kelurahan/Desa Kampung Bulang  
Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjung  
pinang, pekerjaan Direktur, dengan ini memberi  
kuasa khusus kepada SULISTIO PUJIASTUTI, SH.,  
kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor  
Hukum K.F. & SULISTIO, beralamat di Jalan MT.  
Haryono No. 28 Tanjungpinang, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 14 Pebruari 2017;-----  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II  
INTERVENSI I;-----



3. **PT. SARANA BANGUN SEJATI**, yang beralamat kantor di Jalan Raden Patah Komplek Nagoya Gateway A/4 Kota Batam, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 22 Januari 2015 dan Akta Perubahan Nomor 109 tanggal 25 Juli 2015 serta terakhir dengan Akta Nomor 69 tanggal 16 November 2015 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0948860.AHA.01.02 tahun 2015 tanggal 28 Desember 2015 yang diwakili oleh BUDI ARYADI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama, dengan ini memberi kuasa khusus kepada BISTOK NADEAK, SH., dan EDWARD SIMATUPANG, SH., masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum BISTOK NADEAK, SH & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Teuku Umar Blok G No.10, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017;-Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI II;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang ;-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 4/PEN-DIS/2017/PTUN.TPI tanggal 11 Januari 2017 tentang Lolos Dismissal Proses;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 4/PEN-MH/2017/PTUN.TPI tanggal 11 Januari 2017 tentang

Halaman 4 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-PP/2017/PTUN.TPI tanggal 11 Januari 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
  4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-HS/2017/PTUN.TPI tanggal 14 Pebruari 2017 tentang Hari Persidangan;-----
  5. Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Pihak dipersidangan;-----
  6. Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak serta Berita Acara dalam perkara ini ; ---
  7. Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa ; -----

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 9 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 10 Januari 2017, dalam Register Perkara Nomor: 4/G/2017/PTUN-TPI yang telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 14 Pebruari 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

Obyek sengketa-----

1. Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati;-----
2. Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan;-----

#### A. Tenggang Waktu

1. Bahwa berdasarkan tanggal penerbitan Objek Sengketa a quo



- Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati diterbitkan tanggal 1 Juli 2015;-----
  - Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan diterbitkan tanggal 1 Juli 2015;-----
2. Bahwa kedua Objek Sengketa a quo diketahui Penggugat pada tanggal 7 Februari 2017 Jam 14.20 WIB pada saat sidang persiapan perbaikan gugatan yang pada awalnya Penggugat membuat objek sengketa berdasarkan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2221090973.G1 tanggal 28 Januari 2002 Luas 250.647 m<sup>2</sup> atas nama PT. SINAR BODHI berdasarkan hasil penelurusan pada saat sidang persiapan Penetapan Lokasi (PL) tersebut telah dipecah dan beralih nama ke atas nama dua perusahaan yaitu atas nama PT. Sarana Bangun Sejati diterbitkan berdasarkan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> dan atas nama PT. Bangun Seindah Harapan berdasarkan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup>;-----
3. Bahwa Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2221090973.G1 atas nama PT. SINAR BODHI diketahui Penggugat ketika berkunjung kembali ke Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) pada tanggal 20 Oktober 2016 untuk mencari informasi lebih, mengenai lahan/tanah tersebut yang telah dialokasikan dan juga ingin mempertanyakan surat Penggugat tentang: "mohon penyelesaian alokasi lahan" yang dimasukkan pada tanggal 13 Oktober 2016, karena belum ada



tanggapan dari pihak BP Batam. Pada saat pencarian informasi, Penggugat bertemu dengan seorang temannya yang bernama Bapak Abidin yang saat itu sedang beli tiket disekitar kantor BP Batam untuk pulang kampung, berhubung Bapak Abidin ini sedikit banyaknya mengetahui tentang lahan itu, Penggugat menceritakan keadaan lahan yang dikuasanya selama ini turun-temurun, pada lahan tersebut ada beberapa orang yang melakukan survey lahan, dan Bapak Abidin menanggapi kemungkinan tanah tersebut sudah dialokasikan kepada investor pada tahun 2002 dari jawaban ini lah Penggugat kaget mengapa bisa tanah/lahan yang Penggugat kuasai turun temurun dari jaman Belanda hingga saat ini dialokasikan tanpa sepengetahuan Penggugat. Penggugat tidak pernah dikabari tentang pengalokasian lahan/tanah tersebut, sementara sampai gugatan ini diajukan, Penggugat masih menguasai ±50.000 m<sup>2</sup> lahan/tanah itu;-----

4. Bahwa Gugatan a quo diterima dan didaftar pada tanggal 10 Januari 2016;-----
5. Bahwa berdasarkan tanggal diketahui penggugat adanya Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2221090973.G1 atas nama PT. SINAR BODHI tanggal 20 Oktober 2016 dan diketahuinya Objek Sengketa a quo tertanggal 7 Februari 2017 Jam 14.20 WIB, dan sampai saat diajakannya gugatan a quo pada tanggal 10 Januari 2016 maka gugatan yang diajukan Penggugat belum melebihi sembilan puluh hari sampai gugatan ini diajukan, oleh karenanya gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51



Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang berbunyi : Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu Sembilan Puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha, sementara oleh karenanya Penggugat masih dalam batas waktu yang ditentukan Undang-Undang;-----

6. Bahwa sesuai dengan Yuriprudensi vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg .5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan : “jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikannya”. Sejalan dengan itu, Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa a quo pada tanggal 7 Februari 2017 Jam 14.20 WIB sehingga tanggal tersebut menjadi patokan untuk melihat bahwa gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sampai diajukannya gugatan aquo tanggal 10 Januari 2017;-----

B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara-----

Bahwa Obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa yaitu:-----

1. Bahwa Objek Sengketa a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas



Dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

- KONKRET, karena Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang ditetapkan. Tergugat menetapkan lahan seluas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati dalam Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 dan menetapkan lahan seluas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan dalam Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 berada diatas lahan Penggugat;-----
  - INDIVIDUAL, Surat Keputusan aquo tersebut bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum. Obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat berlaku khusus masing-masing kepada PT. Sarana Bangun Sejati dan PT. Bangun Seindah Harapan;-----
  - FINAL, Karena Surat Keputusan tersebut telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum yang mana PT. Sarana Bangun Sejati dan atas nama PT. Bangun Seindah Harapan telah menguasai lahan dan mengelola lahan berdasarkan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) telah ditetapkan oleh Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya



atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

C. Alasan-alasan Gugatan Penggugat:

1. Bahwa Penggugat menguasai dan berhak atas lahan/tanah lebih kurang 200.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Sungai Gorong, Pulau Batam, dibawah kawasan daerah Nongsa bagian Tanjung Pinang sesuai dengan surat KAART Nomor 20 Tanggal 1 Juli 1926 atas nama HWANG JONG TENG yang dikeluarkan oleh De Fd Gouv Landmeter dan Opnemer dan alamat lahan/tanah tersebut sekarang disebut dengan alamat terletak di Kampung Belian RT 003 RW 045 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota –Batam;-----
2. Bahwa pada Tahun 1964, HWANG JONG TENG meninggal dunia dan tanah tersebut dilanjutkan pengelolaannya dalam bercocok tanam oleh saudara kandung HWANG JONG TENG yang bernama ENG LONG ENG;-----
3. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 1972, ENG LONG ENG meninggal dunia dan tanah yang dikelola dengan bercocok tanam yang pengelolaannya dilanjutkan oleh anak kandung ENG LONG ENG yang bernama ALAK sampai pada hari ini;-----
4. Bahwa Penggugat menyampaikan kronologi singkat tentang asal -u sul tanah tersebut sebagai berikut:-----
  - Bahwa berdasarkan sejarah hampir seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia lahan/tanahnya dikuasai dan dikelola oleh kolonial Belanda. Bagi siapapun saat itu mau mengelola lahan tersebut maka mengajukan permohonan kepada Pemerintah Belanda agar dikeluarkan surat pengelolannya yaitu Surat KAART kepada yang memohon;-----

Halaman 10 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- Bahwa dari sekian banyak pemohon pengelolaan tanah saat itu salah satunya adalah HWANG JONG TENG sehingga Kolonia Belanda mengeluarkan Surat KAART Nomor 20 Tanggal 1 Juni 1926 dan sejak mendapat Surat KAART tersebut HWANG JONG TENG bersama saudara laki-lakinya yang bernama ENG LONG ENG yang saat itu masih berusia belasan Tahun mulai mengelola tanah itu dengan bercocok tanam guna untuk membantu perekonomian kehidupannya beserta keluarganya saat itu;-----
- Tanam tumbuh yang dikelola oleh HWANG JONG TENG adalah menanam sayur mayur, kelapa, nangka, mangga, dan lain-lain, hasil dari tanam tumbuh itu digunakan untuk membayar upeti kepada kolonia belanda saat itu kemudian pada Tahun 1940 HWANG JONG TENG meninggal dunia dan tanah tersebut dilanjutkan pengelolannya oleh saudaranya yang bernama ENG LONG ENG berhubung HWANG JONG TENG tidak memiliki istri sehingga hak pegelolannya tanah itu secara otomatis diwariskan kepada ENG LONG ENG;-----
- Bahwa ENG LONG ENG beserta anak-anak dan istrinya bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan mengelola tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari hari keluarganya;-----
- Bahwa ENG LONG ENG memiliki istri yang bernama bernama LIE ANOI dikarunia empat (4) orang anak yaitu : 1). UI TJUNG SE; 2). ANGO AL NASRULLAH; 3) ALAK; 4). AKIAT;-----
- Bahwa pada tanggal 15 Nopember 1972, ENG LONG ENG meninggal dunia pengelolaan dilanjutkan ALAK seorang diri oleh karena saudara-saudari ALAK sudah berkeluarga dan memilih berpindah tempat tinggal untuk mencari kehidupan yang lebih baik.

Halaman 11 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Sejak saudaranya berpindah tempat tinggal maka ALAK yang menempati diatas tanah itu sambil bercocok tanam guna membantu kehidupannya;-----

- Bahwa suatu ketika diatas lahan Penggugat ada beberapa orang yang mensurvey lokasi itu dari ujung ke ujung sehingga Penggugat bertanya-tanya ada apa ya dengan tanah Penggugat, dan Penggugat menceritakan hal tersebut kepada temannya yang bernama PARDJIONO, jawab PARDJIONO kepadanya bahwa kemungkinan lahan ini sudah dialokasikan kepada investor, sehingga jika Penggugat memiliki surat-surat lama terhadap hak atas tanah Penggugat atau apa pun bentuk surat lain yang berkaitan dengan tanah ini lebih baik ajukan permohonan penyelesaian ganti rugi kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, kemudian Penggugat bergegas untuk mencari orang yang bisa membuat surat permohonan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, maka pada Tanggal 13 Oktober 2016 Penggugat ajukan surat Permohonan guna penyelesaian lahan Penggugat, sesampai dikantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Penggugat mengajukan surat tersebut dan Penggugat mendapat tanda terima penerimaan surat dari Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam);-----
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2016, Penggugat kembali lagi ke Kantor BP Batam untuk mencari informasi lebih mengenai lahan/tanah Penggugat yang telah dialokasikan kepada pihak

Halaman 12 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



ketiga dan juga ingin mempertanyakan surat yang telah Penggugat masukkan pada tanggal 13 Oktober 2016 perihal “mohon penyelesaian alokasi lahan”, oleh karena belum adanya tanggapan dari pihak BP Batam atas surat tersebut. Pada saat pencarian informasi, Penggugat bertemu dengan seorang temannya yang bernama Bapak Abidin yang saat itu sedang mencari tiket untuk pulang kampung, berhubung Bapak Abidin ini sedikit banyaknya mengetahui lahan itu Penggugat menceritakan keadaan lahan yang dikuasainya selama ini turun temurun yang mana diatas lahan tersebut ada beberapa orang yang melakukan survey lahan, dan Bapak Abidin menanggapi, kemungkinan tanah tersebut sudah dialokasikan kepada investor pada tahun 2002, dari jawaban ini lah Penggugat kaget mengapa bisa tanah yang Penggugat kuasai turun temurun dari jaman Belanda hingga saat ini dialokasikan tanpa sepengetahuan Penggugat. Mengapa Penggugat tidak diberikan informasi tentang Pengalokasian lahan ini, sementara sampai gugatan ini diajukan Penggugat masih menguasai sebahagian lahan tersebut ± 50.000 m<sup>2</sup>;-----

5. Bahwa Penggugat ataupun saudara-saudara Penggugat, sebelum dikeluarkannya objek sengketa Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 atas nama PT. Sarana Bangun Sehati tanggal 1 Juli 2015 dan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 atas nama PT. Bangun Seindah Harapan tanggal 1 Juli 2015 atau sebelum dikeluarkannya Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 2221090973.G1 atas nama PT. SINAR BODHI tanggal 28 Januari 2002, Penggugat ataupun saudara-saudara Penggugat belum pernah memohon ganti rugi atas tanah/lahan

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



tersebut atau menerima ganti rugi atas tanah/lahan tersebut. Namun, pada tanggal 13 Oktober 2016 atas saran sdr. PARDJIONO, Penggugat mengajukan permohonan penyelesaian ganti rugi atas tanah/lahan tersebut kepada Tergugat akan tetapi tidak ditanggapi dari pihak Tergugat;-----

6. Bahwa kepentingan Penggugat dalam perkara ini disebabkan karena kepentingan hukum Penggugat dirugikan oleh Tergugat, dimana tanah yang dikuasai Penggugat yang berada diatas obyek sengketa tersebut telah diambil alih oleh pihak lain dengan cara Tergugat mengalokasikan lahan yang Penggugat miliki tanpa terlebih dahulu memberikan ganti rugi kepada Penggugat, 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 : “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”;-----
7. Bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana dengan bunyi Pasal 53 ayat (2) huruf a undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----



Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa a quosudah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan:-----

- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977 Tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, angka 3 (tiga) : “diwajibkan terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran ganti kerugian serta melakukan pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru, apabila diatas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan masih terdapat bangunan dan tanaman milik rakyat”;-----
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-VIII-1993 Tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah di Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang Dan Pulau-Pulau Lain Di Sekitarnya pada penetapan pertama huruf c : “Apabila di atas areal tanah yang akan diberikan dengan Hak Pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak, demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru, atas dasar musyawarah”;-----  
Yang mana Tergugat memberikan pengalokasian lahan kepada pihak ketiga tanpa/belum melakukan ganti rugi terhadap Penggugat atau Tergugat belum melakukan pelepasan hak dari Penggugat ke Tergugat sebagai lahan hak pengelolaan;-----
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-VIII-1993 Tentang Pengelolaan Dan Pengurusan Tanah Di Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang Dan Pulau-Pulau Lain Di Sekitarnya pada penetapan pertama huruf g : “Pemindahan hak atas tanah yang diberikan dengan Keputusan

Halaman 15 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Pemberian Hak Pengelolaan dimaksud huruf e kepada pihak lain dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan kecuali dengan izin Kepala Badan Pertanahan Nasional”;-----

- Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dalam Pasal 22 ayat (2) : “Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan Keputusan pemberi hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan”;-----

Bahwa penjelasan Pasal 22 tersebut menyatakan bahwa sesuai dengan maksud pelimpahan wewenang melalui pemberian hak pengelolaan, maka pemberian hak guna bangunan atas hak pengelolaan dilakukan oleh Menteri kepada calon pemegang hak yang ditunjuk oleh pemegang hak pengelolaan;-----

8. Bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana dengan bunyi Pasal 53 ayat (2) huruf b undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;-----

Bahwa atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga sudah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu:-----

- Bahwa Tergugat dalam kewenangan untuk mengeluarkan objek sengketa tidak menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengeluarkan objek sengketa yang dapat

Halaman 16 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



menimbulkan ketidakadilan dan tidak patut pada Penggugat sehingga merugikan hak tergugat atas pengalokasian lahan yang dilakukan Tergugat pada pihak ketiga yang mana bertentangan terhadap asas kepastian hukum dalam penyelenggaraan Negara.

- Bahwa Tergugat dalam kewenangan untuk mengeluarkan objek sengketa tidak memiliki keterbukaan mengenai informasi untuk pengalokasian lahan sehingga tidak memperhatikan hak orang lain atas lahan tersebut, karena Tergugat sudah beranggapan bahwa seluruh Pulau Batam adalah lahan/tanah atas penguasaannya dengan hak pengelolaan. Akan tetapi Tergugat tidak memperhatikan hak-hak atas lahan yang belum pernah dikonversi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku namun masih diakui oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok. Agraria. Tindakan Tergugat bertentangan dengan asas keterbukaan dalam penyelenggaraan Negara;-----
- Bahwa Tergugat dengan tidak memperhatikan asas kepastian hukum dan asas keterbukaan dalam mengeluarkan objek sengketa yang kemudian mengabaikan hak-hak dari Penggugat atau kewajiban dari Tergugat dalam pemberian ganti rugi sebelum mengalokasikan lahan ke pihak ketiga dengan dikeluarkannya Objek sengketa. Tindakan ini bertentangan dengan Asas proporsionalitas yang harus dimiliki penyelenggara Negara;-----
- Bahwa atas tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan karena telah merugikan/menghilangkan hak dan kepentingan Penggugat atas tanah seluas lebih kurang 200.000 m<sup>2</sup> yang dahulu disebut terletak di Sungai Gorong, Pulau Batam, dibawah kawasan daerah Nongsa

Halaman 17 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



bagian Tanjung Pinang dan sekarang letak lahan tersebut disebut Kampung Belian RT 003 RW 045 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota –Batam, dengan demikian Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat khususnya Penggugat. Hal ini bertentangan dengan Asas akuntabilitas Penyelenggara Negara;-----

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka jelas obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

D. Permohonan Penundaan:-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat 2 dan 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 pasal 2 dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus lebih dulu dari pokok Sengketa;-----

2. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Penundaan Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan alasan adanya Kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagai berikut:-----



- a. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat tanah yang menjadi hak Penggugat dengan luas kurang lebih 200.000 m<sup>2</sup> telah dikuasai oleh pihak lain yaitu PT. Sarana Bangun Sejati dan PT. Bangun Seindah Harapan yang dahulu lahan/tanah disebut terletak di Sungai Gorong, Pulau Batam, dibawah kawasan daerah Nongsa bagian Tanjung Pinang dan sekarang letak lahan tersebut disebut Kampung Belian RT 003 RW 045 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota –Batam yang saat ini dalam pekerjaan pembangunan perumahan permanen yang akan dikomersilkan;-----
- b. Bahwa tanam tumbuh yang berada diatas lahan tersebut yang Penggugat kelola sejak jaman dulu hingga saat ini dengan arogansi PT.Sinar Bodhi sebagai pengelola awal Surat Penetapan Lokasi Lahan tersebut maupun PT. Sarana Bangun Sejati dan PT. Bangun Seindah Harapan telah memusnahkan dengan cara menggunakan alat berat yang sama sekali belum ada ganti ruginya kepada Penggugat;-----
- c. Bahwa ada kepentingan Penggugat yang mendesak sebagai masyarakat kecil dan saat ini Penggugat pun dalam keadaan sakit-sakitan yang mana masih menguasai dengan luas kurang lebih 50.000 m<sup>2</sup> tanah tersebut jika pekerjaan ini tidak dihentikan untuk sementara waktu, maka Penggugat yakin sisa lahan yang dikuasai Penggugat akan diklaim sebagai bagian dari penguasaan PT. Sarana Bangun Sejati dan PT. Bangun Seindah Harapan atau perusahaan lain yang mendapatkan penetapan lokasi dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;-----



d. Bahwa dapat dipastikan bila diatas tanah tersebut telah terbangun perumahan permanen /ruko ataupun tempat usaha, maka akan terjadi pengalihan hak diatas tanah aquo tersebut yang nantinya akan semakin menyulitkan Penggugat dalam mengambil haknya secara hukum sehingga makin membesar kerugian baik meteril maupun non materil bagi Penggugat;-----

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

PETITUM/TUNTUTAN-----

Dalam Penundaan :-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan;-----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan;-----
  - 1). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati;-----
  - 2). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) yang dikeluarkan Tergugat:-----



1). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati;-----

2). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa:-----

1). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090.973.G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 Luas 126.840,03 m<sup>2</sup> atas nama PT. Sarana Bangun Sejati;-----

2). Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 Luas 123.806,97 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bangun Seindah Harapan;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan tanggal 28 Pebruari 2017 telah hadir Kuasa Hukum calon Pihak ketigabernama Sulistio Pujiastuti, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2017 serta menyerahkan surat permohonan No.0182/PI/Adv/KF&S/II/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 yang pada pokoknya mohon ikut masuk sebagai pihak dalam sengketa yang sedang diperiksa;-----

Menimbang, bahwa Pengugat maupun Tergugat menyatakan tidak keberatan dengan permohonan pihak ketiga;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan calon Pihak ketiga tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 28 Pebruari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----



### MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi; -----
2. Menetapkan Pemohon Intervensi atas nama **PT. BANGUN SEINDAH HARAPAN** sebagai Pihak dalam Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN-TPI dan didudukkan sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----
3. Menyatakan biaya perkara Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan biaya pemeriksaan sengketa dalam Putusan Akhir;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan tanggal 7 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

#### A. DALAM EKSEPSI-----

##### 1. LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK JELAS-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan:-----

“menguasai dan berhak atas lahan/tanah lebih kurang 200.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Sungai Gorong, Pulau Batam, dibawah kawasan daerah Nongsa bagian Tanjung Pinang sesuai dengan surat KAART Nomor 20 Tanggal 1 Juli 1926 atas nama HWANG JONG TENG yang dikeluarkan oleh De Fd Gouv Landmeter dan Opnemer dan alamat lahan/tanah tersebut sekarang disebut dengan alamat terletak di Kampung Belian RT 003 RW 045 Kelurahan Belian Kecamatan Batam Kota – Batam”.-----

Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 (“UU No. 5 /1960”) disebutkan:-----



- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----
  - a. pengukuran perpetaan 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.-----

Bahwa Surat "KAART" sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah suatu bukti kepemilikan lahan/tanah karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maupun Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang hak atas tanah sama sekali tidak mengakui Surat "KAART" sebagai suatu bentuk kepemilikan atas lahan/tanah.-----

2. GAMBAR PENETAPAN LOKASI YANG MENJADI OBJEK GUGATAN BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, KARENA MASIH HARUS DITINDAK LANJUTI DENGAN PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN PENGALOKASIAN LAHAN (SKEP)-----

Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ("UU PTUN") pada pasal 1 ayat (3) 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



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 definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.-----

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



Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan diatas, yang menjadi objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa tata usaha negara ini adalah Gambar Penetapan Lokasi. Sedangkan, Gambar Penetapan Lokasi masih harus ditindak lanjuti dengan Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan (SPJ) dan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan (SKEP) sesuai dengan Pasal 22 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyebutkan :

“Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.”-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas terbukti bahwa Gambar Penetapan Lokasi yang menjadi Objek Gugatan TIDAK BERSIFAT FINAL, Oleh karena Gambar Penetapan Lokasi BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankleijke verklaard).-----

#### 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.-----

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



1. BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR PENGALOKASIAN LAHAN YANG BERLAKU DI BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT.-----

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

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

- a. seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan HAK PENGELOLAAN kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;-----

Halaman 26 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



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.---

Lebih lanjut juga diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.-----

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam memutuskan:-----

Pertama: memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda Berhias Tanjung Sauh dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau.-----

Ketentuan-ketentuan diatas sudah cukup menggambarkan kewenangan Tergugat dalam melakukan pengalokasian lahan di Batam.



2. BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.-----

Bahwa terhadap pengalokasian lahan yang telah dilakukan oleh Tergugat sama sekali tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, justru pengalokasian lahan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi seluruh kewajiban yang diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan bahkan pihak yang menerima pengalokasian lahan juga telah melaksanakan seluruh kewajiban yang timbul atas pengalokasian lahan tersebut.-----

Bahwa terhadap pengalokasian lahan yang dilakukan oleh Tergugat sebelumnya telah diajukan pendaftaran Sertifikat Hak Pengelolaan kepada Badan Pertanahan Nasional, dimana didalam penerbitan Sertifikat tersebut tentunya melalui proses dan mekanisme yang berlaku diatas Hak Pengelolaan sehingga apabila memang benar lahan yang dialokasikan oleh Tergugat dikuasai secara fisik oleh Penggugat maka tentunya apabila ada kewajiban yang belum dipenuhi maka Sertifikat Hak Pengelolaan atas tanah tersebut tidak akan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.-----

Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan diatas lahan tersebut artinya segala kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat telah dilaksanakan sehingga pengalokasian lahan dapat dilakukan, dan Penggugat seharusnya mesti memahami bahwa pengalokasian lahan diatas Hak Pengelolaan sepenuhnya merupakan kewenangan yang dimiliki Tergugat selaku Badan yang diberikan kewenangan Hak Pengelolaan di Pulau Batam.-----

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



3. BAHWA DENGAN DILAKUKANNYA PENGALOKASIAN LAHAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU MAKA SAMA SEKALI TIDAK ADA ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT.

Bahwa dengan tidak dimilikinya alas hak atas lahan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka sama sekali tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat. Bahkan Penggugat yang mendalilkan menguasai lahan secara fisik sama sekali tidak mengetahui adanya kegiatan diatas lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat, sehingga secara jelas dan nyata penguasaan fisik lahan yang didalilkan oleh Penggugat sangat tidak beralasan.-----

Bahwa Penggugat semestinya juga memahami bahwa Surat KAART yang didalilkan oleh Penggugat sebagai alas hak untuk dikonversi sama sekali tidak dikenal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria beserta turunannya, bahkan konversi atas lahan telah berakhir 20 tahun setelah Undang-Undang tersebut diberlakukan sehingga sangat tidak wajar apabila kemudian Penggugat menyatakan bahwa ada kerugian hak dan kepentingan yang ditimbulkan oleh Tergugat atas pengalokasian lahan tersebut.-----

4. BAHWA PERMOHONAN PENUNDAAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SANGAT TIDAK BERALASAN-----

Bahwa permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan, dengan tidak dimilikinya alas hak atas lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat maka Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar kepentingan apapun atas pemanfaatan alokasi lahan yang dilakukan oleh pemegang alokasi lahan.-----

Halaman 29 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Bahwa sangat tidak beralasan juga bagi pemegang alokasi lahan untuk mengklaim lahan selain daripada lahan yang masih berada didalam batas koordinat yang telah diberikan oleh Tergugat kepada pemegang alokasi lahan, sehingga sudah sepantasnya permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat seharusnya ditolak.-----

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 Tergugat;-----
- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).-----

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan tanggal 7 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Dalam Eksepsi:-----

Tenggang Waktu:-----

Bahwa, tenggang waktu yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak benar, karena Penggugat mengetahui surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) nomor.2221090973.G1 tertanggal 28 Januari 2002 dengan luas 250.647 M2 atas nama PT. Sinar Bodhi Cipta yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan



Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam terhadap Surat Gamber Penetapan Lokasi (PL) tersebut sudah sejak lama;-----

Bahwa, sesuai dengan ketentuan Undang undang Tata Usaha Negara Nomor.5 tahun 1986 pasal 55 sudah melewati batas tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang undang;-----

2. Dalam Pokok Perkara:-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali secara tegas diakui dan terbukti kebenarannya;-----

2. Bahwa, Penggugat menyatakan mempunyai surat KAART Nomor.20 tertanggal 01 Juli 1926 , setelah terbitnya Undang Undang Pokok Agraria Nomor .5 tahun 1960 dengan telah diundangkannya undang undang pokok agraria ini , maka terhadap tanah tanah dengan surat KAART atau tanah eigendom diberi batas waktu selama 20 tahun setelah keluarnya Undang Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 untuk didaftar kan kembali untuk mendapatkan hak;-----

3. Bahwa, Penggugat sendiri menyatakan ada tanaman di atas lahan Tergugat II intervensi, sedangkan pada tahun 2011 di atas lahan tanah tersebut sudah di bersihkan dan sudah berjalan 5 tahun kan, aneh bila baru tahu beberapa bulan ini, sedangkan pembersihan dan meratakan lahan tanah tersebut sudah di kerjakan sejak beberapa tahun lalu yang dilakukan oleh Tergugat II intervensi;-----

4. Bahwa, sertipikat hak guna bangunan milik Tergugat II intervensi telah di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam sejak tahun 2008, yagn pada saat itu masih atas nama PT.Sinar Bodhi Cipta sedangkan menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan

Halaman 31 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Pemerintah Republik Indonesia Nomor:24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah mengatur sebagai berikut:-----

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut “;-----

5. Bahwa Tergugat II intervensi memperoleh lahan tanah ini sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan ini awalnya dengan adanya bekerja sama dengan pemilik asal yaitu PT Sinar Bodhi Cipta pada tahun 2008 yang pada saat itu luas lahannya masih 250.647 M2 (dua ratus lima puluh ribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan perubahan akta Perjanjian Nomor.243-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/II/2008 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor.243 tanggal 22 Nopember 2002 yang dibuat di hadapan notaris Crolina Mulyati notaris di Batam antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan PT.Sinar Bodhi Cipta dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor:381/KPTS/KA-AT/II/2008 tertanggal 25 Pebruari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas

Halaman 32 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- Bagian Baginan Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;-----
6. Bahwa, setelah semua persyaratan telah lengkap sesuai dengan prosedurnya sudah lengkap dan sesuai juga dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor.46 tahun 2007 tentang Kawasan Pergagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam , maka setelah semua persyaratan termasuk salah satunya membayar UWTO sudah lunas dan Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor: 215.22.21090973.G1.X2 tanggal 01 Juli 2015 dengan luas 123.806.97 M2 yang juga merupakan salah satu syarat untuk terbitnya sertipikat yang diminta oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam yang harus di lengkapi baru terbitlah sertipikat hak guna bangunan atas nama PT. Sinar Bodhi Cipta pada tahun 2008;-----
  7. Bahwa, pada tanggal 13 Juli 2002 PT.Sinar Bodhi Cipta telah membayar ganti rugi tanaman dan bangunan di atas lahan tanah tersebut terhadap warga sesuai surat perjanjian No.01/SBC-AR/VII/2002 telah membayar ganti rugi tanaman kepada Rahman dan Aminuddin sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);-----
  8. Bahwa, pada tanggal 4 Pebruari 2010 telah diganti rugi kepada Martin berupa tanaman sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari PT. Sinar Bodhi Cipta dan pada tanggal 11 Juni 2010 telah diganti rugi terhadap tanaman dan dua unit bangunan kepada Sakari dan Bahar dari Abdul Halim Lubis yang mewakili PT .Sinar Bodhi Cipta untuk membayarkan sejumlah uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh Juta rupiah) untuk penggantian tanaman dan 2 (dua) unit bangunan rumah tinggal;-----

Halaman 33 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



9. Bahwa, Tergugat II intervensi juga mendapatkan izin dari Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam terhadap Gambar Penetapan lokasi seluas 123.806,97 M2 untuk peruntukan perumahan tertanggal 01 Juli 2015 dan sesuai juga dengan sertipikat hak guna bangunan yang secara hukum sah milik Tergugat II Intervensi yang telah balik nama ke Tergugat II intervensi dari PT.Sinar Bodhi Cipta ke PT Bangun Seingah Harapan sesuai Akta Jual Beli Nomor.066/2015 tertanggal 25 September 2015;-----

10. Bahwa, oleh karena itu Tergugat II intervensi keberatan dengan gugatan Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Tergugat II intervensi yang mempunyai dasar sebagai pemilik Hak Guna Bangunan yang pada saat ini sedang dibangun perumahan oleh Tergugat II intervensi dan juga mengakibatkan ketidak nyamanan para konsumen yang akan membeli rumah rumah yang sedang Tergugat II intervensi pasarkan saat ini dan juga sebagai seorang pengusaha juga akan mempengaruhi Tergugat II intervensi sebagai seorang pengusaha;-----

Bahwa, berdasarkan hal hal yang telah di kemukan oleh Tergugat II intervensi di atas, Tergugat II intervensi dengan hormat memohon kepada Bapak/Ibu Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili berkenan membuat dan memutus sebagai berikut:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam terhadap Surat Gambar Penetapan Lokasi



(PL) Nomor: 215.21090973 . G1.X2 tanggal 01 Juli 2015 dengan luas 123.806.97 M2;-----

3. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kota Batam terhadap Tergugat II Intervensi sebagai Pemilik Hak Guna Bangunan No.7259 tertanggal 19 September 2008;-----

4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan tanggal 29 Maret 2017 telah hadir Kuasa Hukum calon Pihak ketigabernama BISTOK NADEAK, SH., (selaku kuasa PT. SARANA BANGUN SEJATI) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Maret 2017 dan menyerahkan surat permohonan No.02/AP-BN/III/2017 tanggal 29 Maret 2017 yang pada pokoknya mohon ikut masuk sebagai pihak dalam sengketa yang sedang diperiksa;-----

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi I menyatakan tidak keberatan dengan permohonan pihak ketiga;---

Menimbang, bahwa atas permohonan calon Pihak ketiga tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 4 April 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

#### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;-----
2. Menetapkan Pemohon Intervensi atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI sebagai Pihak dalam Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN-TPI dan didudukkan sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;-----
3. Menyatakan biaya perkara Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan biaya pemeriksaan sengketa dalam Putusan

Halaman 35 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Akhir;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya dalam persidangan tanggal 21 Maret 2017 dan atas ReplikPenggugat, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan dupliknya pada persidangan tanggal 29 Maret 2017 sedangkan Tergugat menyampaikan dupliknya pada persidangan tanggal 4 April 2017 yang untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa Tata Usaha Negara ini dan dianggap telah termuat, serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Tanggapan/Jawaban dalam persidangan tanggal 11 April 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI.-----

TENTANG EKSEPSI.-----

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

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Gugatannya Nomor : 4/G/2017/PTUN.TPI, tertanggal 10 Januari 2017, dengan jelas menguraikan bahwa Penggugat menguasai dan berhak atas lahan/tanah lebih kurang 200.000 M2 berdasarkan Surat KAART Nomor : 20, tertanggal 1 Juli 1926 atas nama HWANG JONG TENG, yang dikeluarkan oleh De Fd Gouv Landmeter dan Opnemer, yakni dahulu tanah/lahan yang terletak di Sungai Gorong, Pulau Batam, dibawah kawasan daerah Nongsa bagian Tanjung Pinang dan sekarang beralamat terletak di Kampung Belian, RT. 003/RW. 045, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam.-----

Halaman 36 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Bahwa terhadap Surat KAART Nomor : 20, tertanggal 1 Juli 1926, yang didalilkan oleh Penggugat tersebut bukanlah merupakan bukti dasar kepemilikan lahan/tanah, karena berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5, Tahun 1960, Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maupun Peraturan Menteri Agraria Nomor : 2, Tahun 1960, Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur hak atas tanah tidak mengakui Surat KAART sebagai dasar bukti kepemilikan atas tanah/lahan.-----

Bahwa Undang-Undang Nomor : 5, Tahun 1960, tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) pada Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) dengan jelas menyebutkan :-----

- Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.----
- Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :-----
  - a. Pengukuran perpetaan 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.-----

Bahwa setelah terbitnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5, Tahun 1960 dan telah diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, maka terhadap tanah/lahan yang berdasarkan Surat KAART hanya diberi batas waktu oleh Undang-Undang selama 20 Tahun setelah keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5,



Tahun 1960 untuk didaftarkan kembali untuk mendapatkan hak kepemilikan.-----

Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat tidak secara jelas menguraikan dasar kepemilikan tanah/lahan yang dimiliki oleh Penggugat, apakah benar Penggugat sudah melakukan pendaftaran kembali atas kepemilikan hak atas tanah/lahan sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5, Tahun 1960;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas tersebut, jelaslah bahwa gugatan Penggugat didalam gugatannya adalah Kabur (Obscur Libel). 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 II ini, sekaligus menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat adalah Kabur ( Obscur Libel ).-----

## 2. Eksepsi Tentang Legal Standing Penggugat Tidak Jelas.-----

Bahwa Legal Standing / Kapasitas Penggugat didalam gugatan Penggugat tidak jelas, sebab didalam dalil gugatan Penggugat dengan jelas menguraikan bahwa Penggugat menguasai tanah/lahan berdasarkan Surat KAART Nomor : 20, tertanggal 1 Juli 1926, atas nama HWANG JONG TENG, selanjutnya tanah tersebut dikelola oleh Saudara Kandung HWANG JONG TENG yang bernama ENG LONG ENG, karena HWANG JONG TENG telah meninggal Dunia pada tahun 1964 berdasarkan Surat Kematian /Wafat Nomor : 005/RT.002-RW.003/XI/2015, tertanggal 29 Nopember 2015.-----



Bahwa berdasarkan Surat Kematian Nomor : 005/RT.002-RW.003/XI/2015, tertanggal 29 Nopember 2015, bagaimana RT/RW mengetahui bahwa benar HWANG JONG TENG telah meninggal sejak 51 tahun yang lalu sejak dikeluarkan surat kematian tersebut?, sementara RT/RW belum lahir, dan untuk membuktikan kebenaran kematian seseorang tidak cukup dengan hanya berupa surat keterangan kematian dari RT/RW setempat saja, namun harus dibuktikan / didukung dengan bukti lain, yakni surat keterangan kematian dari Puskesmas/Rumah Sakit atau Dokter.-----

Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan Penggugat yang menguraikan bahwa dengan telah meninggalnya HWANG JONG TENG, pengelolaan tanahnya dilanjutkan oleh Saudara Kandung yang bernama ENG LONG ENG, yang seolah-olah ENG LONG ENG merupakan ahli waris dari HWANG JONG TENG, namun Penggugat pada gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan lengkap Saudara Kandung yang bagaimana ENG LONG ENG tersebut, sebab sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat jelas ditentukan seseorang dianggap sebagai ahli waris harus dapat dibuktikan bahwa orang tersebut adalah benar-benar sebagai ahli waris dan tidak cukup dengan hanya menyatakan saudara kandung, hal tersebut demi untuk kepastian hukum tentang warisan dan ahli waris.-----

Bahwa disamping hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat pada gugatannya menguraikan bahwa ENG LONG ENG memiliki Istri yang bernama LIE ANOI, dan dari perkawinannya telah dikaruniai 4 orang anak, yang mana sesuai dalil gugatan Penggugat tersebut LIE ANOI yang merupakan Istri ENG LONG ENG dan ke-4 Orang anak dimaksud merupakan Ahli Waris, namun yang mengajukan gugatan

**Halaman 39 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI**



dalam perkara a quo ini hanyalah satu Orang anak ( salah satu ahli waris ) yang bernama ALAK, padahal sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku bahwa apabila para ahli waris melakukan tuntutan atau gugatan terhadap seseorang, maka semua para ahli waris harus ikut sebagai Penggugat, yang dalam perkara a quo 4 Orang anak beserta Istri yang bernama LIE ANOI, oleh karena dalam gugatan Penggugat ke-4 Orang anak tidak ikut sebagai Penggugat dan tidak pula ada Surat Kuasa terhadap ALAK sebagai salah satu ahli waris, maka Legal Standing Penggugat menjadi tidak jelas.-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut Tergugat II Intervensi II memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi II ini, sekaligus menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Legal Standing Penggugat Tidak Jelas.-----

### 3. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu

Bahwa sebagaimana didalam dalil gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN-TPI, tertanggal 10 Januari 2017, bahwa dengan jelas menerangkan bahwa tanah/lahan Penggugat sampai gugatan ini diajukan Penggugat masih menguasai sebahagian lahan tersebut seluas + 50.000 M2.

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat tersebut sangat jelas menerangkan bahwa sebelumnya Penggugat sudah sejak lama mengetahui tanah/lahan Penggugat ada permasalahan, hal ini terbukti



sesuai dengan surat KAART Penggugat dengan Luas lebih kurang 200.000 M2 dan saat ini telah berkurang menjadi seluas + 50.000 M2.

Bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam telah mengalokasikan tanah/lahan kepada Tergugat II Intervensi II ( PT. Sarana Bangun Sejati ) pada tanggal 1 Juli 2015, sebagaimana PL No : 215.22.21090973.G1.X1 dan juga telah pula menerima Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan ( HPL ) Nomor : 05, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, dimana terhadap tanah/lahan tersebut sudah lama dikelola dan dilakukan pembangunan oleh Tergugat II Intervensi II, oleh karenanya sangat tidak logika dan masuk akal terhadap dalil Penggugat yang menguraikan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya permasalahan hukum atau Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Bahwa dengan telah diketahui oleh Penggugat sejak lama ada permasalahan hukum diatas tanah/lahan di obyek perkara, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang Tata Usaha Negara Nomor : 5, Tahun 1986, Pasal 55 sangat jelas lah bahwa Gugatan Penggugat sudah melewati batas tenggang waktu.

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



gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah melewati batas tenggang waktu.

## 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 II dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi II dibawah ini.
3. Bahwa Penggugat pada dalil gugatannya menguraikan bahwa dasar kepemilikan tanah/lahan di obyek perkara seluas lebih kurang 200.000 M2 hanya berdasarkan Surat KAART Nomor : 20, tertanggal 1 Juli 1926 atas nama HWANG JONG TENG yang dikeluarkan oleh De Fd Gouv Landmeter dan Opnemer adalah dalil yang keliru dan tidak benar, sebab terhadap Surat KAART Nomor : 20, tertanggal 1 Juli 1926 yang didalilkan oleh Penggugat tersebut bukanlah merupakan bukti dasar kepemilikan lahan/tanah, karena berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5, Tahun 1960, Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) maupun Peraturan Menteri Agraria Nomor : 2, Tahun 1960, Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur hak atas tanah tidak mengakui Surat KAART sebagai dasar bukti kepemilikan atas tanah/lahan.
4. Bahwa setelah terbitnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5, Tahun 1960 dan telah diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, maka terhadap tanah/lahan yang berdasarkan Surat

Halaman 42 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



KAART hanya diberi batas waktu oleh Undang-Undang selama 20 Tahun setelah keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5, Tahun 1960 untuk didaftarkan kembali untuk mendapatkan hak kepemilikan.

5. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melakukan pendaftaran tanah kembali kepada Pemerintah, maka terhadap surat KAART yang dimiliki oleh Penggugat tersebut tidak bisa sebagai bukti kepemilikan sebagaimana yang diamanatkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor : 5, Tahun 1960.
7. Bahwa Tergugat II Intervensi II adalah sebagai pemegang hak atas lahan diatas obyek perkara, sesuai dengan Penetapan Lokasi ( PL ) Nomor : 215.22.21090973.G1.X1, tertanggal 1 Julii 2015, seluas : 126.840.03 M2, dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI, serta Sertifikat Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 05, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam.
8. Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24, Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, dengan jelas menerangkan :  
  
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak

**Halaman 43 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI**



dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

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”.

9. 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 dirubah, 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 Arah 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 gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan

10. Bahwa Tergugat II Intervensi II memperoleh tanah/lahan sesuai dengan PL Nomor : 215.22.21090973.G1.X1, tertanggal 1 Julii 2015, seluas : 126.840.03 M2 adalah dengan adanya Jual-Beli dari PT.

**Halaman 45 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI**



SINAR BODHI CIPTA, dengan luas : 121.459 M2, sebagaimana Akta Jual-Beli Nomor : 41/2015, tertanggal 7 September 2015, yang dibuat oleh ARYANTO LIE, S.H, Notaris/PPAT di Batam, dan telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan, dengan Nomor : 6208, tertanggal 29 April 2008, atas nama PT. SINAR BODHI CIPTA dan telah dilakukan Pendaftaran Peralihan Hak kepada PT. SARANA BANGUN SEJATI pada tahun 2015.

11. Bahwa selanjutnya PT. SINAR BODHI CIPTA juga melakukan Penyerahan dan Pengalihan Hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi II ( PT. SARANA BANGUN SEJATI ) seluas : 5.381, 03 M2, sebagaimana Akta Penyerahan Dan Pengalihan Hak Nomor : 18, tertanggal 21 November 2015, yang dibuat oleh ARYANTO LIE, S.H, Notaris/PPAT di Batam, yang mana telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 6208, tertanggal 29 April 2008, atas nama PT. SINAR BODHI CIPTA, namun untuk seluas : 5.381, 03 M2 ini sedang diproses pendaftaran peralihan hak pada Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud.
12. Bahwa PT. SINAR BODHI CIPTA sebelumnya telah melakukan pembayaran ganti rugi tanaman dan bangunan diatas tanah/lahan a quo kepada warga sesuai Surat Perjanjian No : 01/SBC-AR/VII/2012, tertanggal 13 Juli 2012 kepada RAHMAN dan AMINUDDIN sebesar Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ).
13. Bahwa terhadap penerbitan Obyek Gugatan ( Surat Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 215.22.21090.973.G1.X1, tertanggal 1 Juli 2015, dengan Luas : 126.840,03 M2 atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum

Halaman 46 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



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 : 215.22.21090.973.G1.X1, tertanggal 1 Juli 2015, dengan Luas : 126.840,03 M2 atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI ( Tergugat II Intervensi II ).

14. Bahwa terhadap lahan/tanah yang telah diperoleh oleh Tergugat II Intervensi II ( PT. SARANA BANGUN SEJATI ) dari Tergugat sebagaimana Gambar Penetapan Lokasi ( PL ) Nomor : 215.22.21090.973.G1.X1, tertanggal 1 Juli 2015, dengan Luas : 126.840,03 M2 tersebut, Tergugat II Intervensi II juga telah memperoleh FATWA PLANOLOGI untuk Peruntukan Perumahan dan Jasa, sebagaimana FATWA PLANOLOGI Nomor : 165/A2.2/4/2016, tertanggal 30 Desember 2015, atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI.

#### 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 II ( PT. SARANA BANGUN SEJATI ) telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku yang diberikan oleh Tergugat sebagai hak Pengelolaan atas tanah di Batam, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak dan dikesampingkan.

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

Dalam Eksepsi :

Tentang Eksepsi.

- Menerima Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi II seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Tergugat II Intervensi II seluruhnya.
2. Menerima Tergugat II Intervensi II sebagai pihak dalam perkara pokok.
3. Menyatakan Tergugat II Intervensi II adalah sebagai pemegang hak atas lahan, sesuai dengan Penetapan Lokasi ( PL ) Nomor :

Halaman 48 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



215.22.21090.973.G1.X1, tertanggal 1 Juli 2015, dengan Luas : 126.840,03 M2 dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, atas nama atas nama PT. SARANA BANGUN SEJATI, serta Sertifikat Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 05, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam.

4. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan ( HPL ) No. 05, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam adalah Sah dan berharga.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6208, tertanggal 29 April 2008 adalah Sah dan berharga.
6. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.10. Bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinyayang selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Kematian/Wafat No.005/RT 002- RW 003/XI/2015 tanggal 29 November 2015 (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan No.001/RT 002-RW 003/I/2017 tanggal 29 Januari 2017 (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P-3 : Silsilah Keluarga Alak yang diketahui Lurah Batu Besar tanggal 28 November 2015 (sesuai dengan asli);-----



4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kematian/Wafat No.003/RT 002-  
RW 003/XI/2015 tanggal 29 November 2015 (sesuai  
dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Ahli Waris No.002/RT 002-RW 003  
XI/2015 tanggal 29 November 2015(sesuai dengan  
asli);-----
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan tanggal 10 November 2016 yang  
diketahui oleh RT 002/RW 003 Kampung Mangga,  
Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa (sesuai  
dengan asli);-----
7. Bukti P-7 : Surat Kaart No.20 an. Hwang Jong Teng tanggal 1  
Juni 1926 (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P-8 : Tanda terima BP.Batam atas berkas keberatan an.  
ALAK (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P-9 : Gambar Penetapan Lokasi Penggugat atas dasar  
Kart No. 20/1926 yang belum realisasi/ganti rugi  
BP.Batam (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-10 : Surat Ukur Kontur tanah Lahan Kebun Penggugat  
berdasarkan Kart No. 20/1926 (sesuai dengan asli);-

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12. Bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang selengkapny sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Surat tanpa Nomor dan tanggal perihal Permohonan  
Izin Peralihan Hak Atas Tanah (sesuai dengan asli);--



2. Bukti T-2 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan No. 214A/FBAP/PL/08/2015 tanggal 20 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T-3 : Gambar Penetapan Lokasi No.215.22.21090973. G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 seluas 123.806,97 m<sup>2</sup> an. PT. SARANA BANGUN SEJATI (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T-4 : Surat No. 090/SBC/VIII/2015 tanpa tanggal perihal Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T-5 : Pembayaran Tagihan Biaya Administrasi Peralihan No. Faktur 11327/FBAP/PL/08/2015 tanggal 20 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T-6 : Gambar Penetapan Lokasi No.215.22.21090973. G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 seluas 123.806,97 m<sup>2</sup> an. PT. BANGUN SEINDAH HARAPAN (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T-7 : Kuitansi pembayaran pembebasan lahan 25 hektar an. J. Tampubolon tanggal 12 Maret 2002 (fotokopi);-
8. Bukti T-8 : Kuitansi pembayaran pembebasan kebun an. J. Tampubolon tanggal 9 Mei 2002 (fotokopi);-----
9. Bukti T-9 : Kuitansi pembayaranganti rugi tanam tumbuh diatas tanah PL.21.090973 (fotokopi);-----
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan No.01/AR-AM/VII/2002 tanggal 13 Juli 2002 (Fotokopi);-----
11. Bukti T-11 : Surat Perjanjian No.01/SBC-AR/VI/II/2002 tanggal 13



Juli 2002 (fotokopi);-----

12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Pengelolaan N0.05/Lubuk Baja Timur/1995 tanggal 26 Maret 1995 Gambar Situasi No.609/1994 tanggal 22 Juli 1994 seluas 2.413.064 m<sup>2</sup> an. Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (fotokopi);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-32. Bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int.1-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7259/Belian/2008 tanggal 19 September 2008, Surat Ukur No.7807/Belian/2008 tanggal 9 September 2008 seluas 121.458 m<sup>2</sup> an. PT.BANGUN SEINDAH HARAPAN (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Int.1-2 : Gambar Penetapan Lokasi No.215.22.21090973. G1.X2 tanggal 1 Juli 2015 (sesuai dengan asli);---
3. Bukti T.II.Int.1-3 : Surat No.090/SBC/VIII/2015 tanggal 20 Agustus 2015 perihal Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.II.Int.1-4 : Tanda Terima Pembayaran Biaya Peralihan Hak tanggal 7 Oktober 2015 (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.II.Int.1-5 : Surat Keterangan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar (SKPDBKB) No. 0939/DPD.01-

Halaman 52 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- BPHTB/SKPDBKB/XII/2015 tanggal 18  
Desember 2015 (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.II.Int.1-6 : Surat Keterangan NJOP No.14757/KET/DPD-UPT.PBB/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.II.Int.1-7 : Pembayaran Pajak BPHTB dari Bank Riau Kepri Cabang Batam tanggal 25 September 2015 (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T.II.Int.1-8 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) an. PT. BANGUN SEINDAH HARAPAN (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T.II.Int.1-9 : Pembayaran Tagihan Biaya Administrasi Peralihan tanggal 20 Agustus 2015 melalui Bank Mandiri Cabang Kota Batam (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti T.II.Int.1-10 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan kepada PT. SEINDAH HARAPAN yang diterbitkan oleh BP. Batam No. 11327/FBAP/PI/08/2015 tanggal 20 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II.Int.1-11 : Kartu Tanda Penduduk an. Bahar (fotokopi);-----
12. Bukti T.II.Int.1-12 : Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanaman Perpohonan an. Bahar tanggal 11 Juni 2010 (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.II.Int.1-13 : Kartu Tanda Penduduk an. Marthew Luther

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- (fotokopi);-----
14. Bukti T.II.Int.1-14 : Kwitansi sagu hati tanam tumbuh sejumlah Rp.2.500.000,- (sesuai dengan asli);-----
15. Bukti T.II.Int.1-15 : Surat Perjanjian antara PT. SINAR BODHI CIPTA dengan Martin tanggal 4 Pebruari 2010 tentang Ganti Rugi Tanaman (fotokopi);-----
16. Bukti T.II.Int.1-16 : Kartu Tanda Penduduk an. Sakari (fotokopi);-----
17. Bukti T.II.Int.1-17 : Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanaman serta 2 (dua) Unit Bangunan dari PT. SINAR BODHI CIPTA kepada Sakari tanggal 11 Juni 2010 (sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T.II.Int.1-18 : Kartu Tanda Penduduk an. Aminuddin (fotokopi);-
19. Bukti T.II.Int.1-19 : Paspor Republik Indonesia an. Rahman Nomor Paspor 558421 tanggal 14 Oktober 1993 (fotokopi);-----
20. Bukti T.II.Int.1-20 : Surat Perjanjian No.01/SBC-AR/VII/2002 tanggal 13 Juli 2002 antara Suryono dengan Rahman Aminuddin tentang Ganti Rugi Tanaman (sesuai dengan asli);-----
21. Bukti T.II.Int.1-21 : Surat Pernyataan No.01/AR-AM/VII/2002 an. Rahman dan Aminuddin tanggal 13 Juli 2002 (sesuai dengan asli);-----
22. Bukti T.II.Int.1-22 : Surat Kuasa Khusus No.01/AR-TJU/VI/2002 tanggal 12 Juni 2002 dari Rahman dan Aminuddin kepada Komisariat Wilayah Kotamadya Batam (fotokopi);-----



23. Bukti T.II.Int.1-23 : Surat No.B/254/DEOPS-LA/XI/2001 tanggal 15 November 2001 perihal pemberitahuan (fotokopi);-----
24. Bukti T.II.Int.1-24 : Print Out Keadaan lokasi yang tertera dalam objek sengketa tanggal 19 Agustus 2014;-----
25. Bukti T.II.Int.1-25 : Print Out Keadaan lokasi yang tertera dalam objek sengketa tanggal 16 November 2015;-----
26. Bukti T.II.Int.1-26 : Print Out Keadaan lokasi yang tertera dalam objek sengketa tanggal 30 September 2016;-----
27. Bukti T.II.Int.1-27 : Print Out Keadaan lokasi yang tertera dalam objek sengketa tanggal 17 Oktober 2016;-----
28. Bukti T.II.Int.1-28 : Print Out Keadaan lokasi yang tertera dalam objek sengketa tanggal 17 Pebruari 2017;-----
29. Bukti T.II.Int.1-29 : Surat Keputusan Kepala Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.381/KPTS/KA-AT/L/II/2008 tanggal 25 Pebruari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-Bagian tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (fotokopi);-----
30. Bukti T.II.Int.1-30 : Perubahan Akta Perjanjian No. 243-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/II/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-Bagian tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (fotokopi);-----

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



31. Bukti T.II.Int.1-31 : Tanda Terima SPJ dan Skep/Rekomendasi/Legalisasi dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 22 Pebruari 2017 (sesuai dengan asli);-----
32. Bukti T.II.Int.1-32 : Tanda Terima Surat Keputusan Otorita No. 381/KPTS/KA-AT/L/II/2008 dengan Perubahan Akta Perjanjian Nomor : 243-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/II/2008 (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-11. Bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int.2-1 : Akta Pendirian PT.SARANA BANGUN SEJATI No.22 tanggal 15 Januari 2015 (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Int.2-2 : Akta Risalah Rapat PT. SARANA BANGUN SEJATI No.109 tanggal 25 Juli 2015 (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.II.Int.2-3 : Akta Risalah Rapat PT. SARANA BANGUN SEJATI No.69 tanggal 16 Desember 2015 (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.II.Int.2-4 : Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. SINAR BODHI CIPTA No.22.21090973. G1 tanggal 26 Januari 2002(sesuai dengan asli);-----

Halaman 56 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



5. Bukti T.II.Int.2-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6208/Belian/2008 tanggal 29 April 2008, Surat Ukur No.6504/Belian/2008 tanggal 19 Maret 2008 seluas 121.459 m<sup>2</sup> an. PT.SARANA BANGUN SEJATI (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.II.Int.2-6 : Akta Jual Beli No.041 tanggal 7 September 2015 (sesuai dengan salinan);-----
7. Bukti T.II.Int.2-7 : Akta Penyerahan dan Pengalihan No.18 tanggal 21 November 2015 (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T.II.Int.2-8 : Gambar Penetapan Lokasi No.215.22.21090973. G1.X1 tanggal 1 Juli 2015 (sesuai dengan asli);---
9. Bukti T.II.Int.2-9 : Fatwa Planologi No.165/A2.2/4/2016 tanggal 1 April 2016 an. PT.Sarana Bangun Sejati (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti T.II.Int.2-10 : Surat Perjanjian No.01/SBC-AR/VII/2002 tanggal 13 Juli 2002 (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II.Int.2-11 : Surat No.173/BAPEDAL/REKOM/UKL-UPL/X/2016 tanggal 11 Oktober 2016 perihal Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL (sesuai dengan asli);-----

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta dan telah diambil sumpahnya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut

**1. TJIU ENG TJAI alias WILLIAM**

Saksi menerangkan :-----



- Bahwa Marga Huang dan Marga Eng adalah satu marga/sama dan sebenarnya itu hanyalah dari perbedaan dari segi tata bahasa saja, lapas Eng menurut tata bahasa mandarin ditulis Huang, sedangkan Eng dalam bahasa kanton (huruf kanji) ditulis Eng tetapi mempunyai arti yang sama yaitu sama-sama satu garis keturunan;-----
- Bahwa benar saudara kandung/satu keturunan seperti surat keterangan pada bukti P-2;-----
- Bahwa benar dalam kamus bahasa China antara huang dan Eng mempunyai arti yang sama yaitu satu garis keturunan;-----

## 2. PARJIONO

Saksi menerangkan :-----

- Bahwa saksi kenal Alak sejak tahun 1999, tetapi sebelumnya saksi ikut abangnya Alak dan sebelum meninggal dikenalkan dengan Alak dan keluarganya;-----
- Bahwa saksi menjaga lahan sejak tahun 2000-an sampai dengan sekarang. Selama menjaga lahan tidak pernah ada yang mengganggu atau mengklaim lahan tersebut, sampai pada tahun 2016 sekitar bulan November ada perusahaan yang datang ke lahan dengan membawa alat berat, tetapi saksi larang, memang selama ini ada orang yang meratakan lahan dibagian bukit, tetapi belum masuk ke lahan Pengugat (ada patoknya), tetapi belakangan ini banyak yang mengaku tanahnya, tetapi saksi larang;-----
- Bahwa Alak belum pernah terima ganti rugi;-----
- Bahwa informasinya Alak pernah disuruh membayar UWTO, tetapi karena terlalu besar tidak sanggup dan sekarang sudah ada yang ambil lahan tersebut;-----

Halaman 58 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



- Bahwa pada akhir tahun 2016 baru sebagian lahan Alak (Penggugat) yang diratakan;-----
- Bahwa pertama saksi larang, tetapi sejak Alak (Penggugat) menunjuk kuasa baru yang saksi tidak ketahui, maka saksi tidak tahu lagi;-----
- Bahwasetahusaksi lahan yang tertera dalam objek sengketa kepunyaan Alak;-----
- Bahwa setahu saksi dulu itu merupakan kebun karet, tetapi sekarang ada pohon nangka, mangga, dan lain-lain;-----
- Bahwa saksi kenal sebab Soleman anggota saksi;-----
- Bahwa saksi tahu lahan bagian atas sudah bersih, bukan kepunyaan Penggugat sedangkan lahan kepunyaan Penggugat yang dibawah;----
- Bahwa luas tanah yang tertera dalam objek sengketa ± 20 hektar;-----
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan Alak (Penggugat) Grant;-----
- Bahwa pernah ada orang BP.Batam datang dan menyuruh Alak (Penggugat) untuk membayar UWTO, tetapi tidak tahu berapa besarnya
- Bahwa saksi tahunya ada perusahaan yang datang mengklaim baru sekitar akhir tahun 2016;-----
- Bahwa perintah Alak (Penggugat) yaitu jaga lahan yang tertera dalam objek sengketa dengan baik, jangan sampai ada orang/siapapun yang berusaha masuk ke lahan tersebut;-----
- Bahwa diatas lahan tersebut ada rumah/pondok yang ditunggu orang flores;-----
- Bahwa Alak (Penggugat) tidak tinggal di lahan yang tertera dalam objek sengketa, tetapi sering datang mengontrol/mengecek;-----
- Bahwa saksi datang memeriksa dan masuk kedalam lahan yang tertera dalam objek sengketa, namun tidak setiap hari;-----



- Bahwa pernah dilakukan pengukuran ulang oleh pak Muktar orang dari Otorita Batam/BP.Batam dasarnya surat Graant dan ada patoknya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tindakan-tindakan lain BP. Batam selain melakukan pengukuran;-----

### 3. H.M. YASIN,

Saksi menerangkan :-----

- Bahwa sebelumnya saksi akan menceritakan bahwa saksi lahir dan besar di Batam (Nongsa), namun karena lahir cesar, maka dibawa ke Tanjungpinang sampai pengurusan surat dan tanggal lahir dimudakan, saksi sejak kecil sampai sekarang tinggal di Nongsa, kenal serta bertetangga dengan Keluarga Alak jauh sebelum adanya Otorita masih dipegang Pertamina tahun 1969, tahun 1976 baru ada otorita;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Eng Long Eng dan Huang Tjong Eng tetapi saya tahunya bukan Eng Long Eng tetapi Azwar, dengan Huang Tjong Teng kenal karena Bapak saya dulunya ikut kerja menyadap karet di Keluarga orang tua Alak;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pernah ada ganti rugi;-----
- Bahwa dulu sewaktu diperlihatkan tidak membacanya secara detil, tetapi pernah diberitahu dan diperlihatkan kalau tanah yang tertera dalam objek sengketa adalah milik Huang Tjong Eng;-----
- Bahwa yang memperlihatkan surat Grant yaitu Eng Long Eng karena mungkin dulu kita bertetangga sangat lama dan sama-sama hidup susah sehingga saling menjaga;-----
- Bahwa luas tanah yang tertera dalam objek sengketa ± 20 hektar;-----

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi pada persidangan perkara ini;-----



Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya (Bantahannya), Tergugat II Intervensi 1 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dan telah diambil sumpahnya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

#### 1. **ABDUL HALIM LUBIS**

Saksi menerangkan :-----

- Bahwa luas obyek sengketa 25 hektar seperti yang diberikan Otorita Batam kepada PT.Sinar Body tahun 2001;-----
- Bahwa sudah dilakukan ganti rugi tanam tumbuh tahun 2003 bahkan sampai dua kali yaitu tahun 2010;-----
- Bahwa surat ganti ruginya ada pada bukti T.II Int.1-18 sampai dengan T.II.Int.1-21;-----
- Bahwa ganti rugi atas nama Bahar sampai dua kali;-----
- Bahwa pada tahun 2012, saksi bekerja di PT.Sinar Body sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa lahan yang tertera dalam objek sengketa sekarang sudah dijual kepada PT.SARANA BANGUN SEJATI;-----

#### 2. **MARTONO**

Saksi menerangkan :-----

- Bahwa Saksi tidak pernah bekerja di PT. Sinar Body;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu PT. Sinar Body sudah ada PL-nya atau belum, sebab saksi hanya melakukan pembersihan dan perataan lahan;-----
- Bahwa ganti ruginya ada pada bukti T II Int 1.-14 sampai dengan T II Int.1-16;-----



- Bahwa saksi menjelaskan Tanah yang tertera dalam objek sengketa dahulu berupa daerah berbukit ada tanaman keras dan sekarang sudah rata;-----
- Bahwa saksi menerangkan Selama bekerja tidak ada Alak (Penggugat) datang minta ganti rugi tanah yang tertera dalam objek sengketa;-----
- Bahwa saksi melakukan pembersihan lahan karena pembebasan lahan sudah selesai, sehingga saksi berani melakukan pembersihan;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar yang dimiliki orang untuk meminta ganti rugi;-----

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya (Bantahannya), Tergugat II Intervensi 2 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 1 (satu) orang dan telah diambil sumpahnya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

#### **SEPRIANUS BAIN**

Saksi menerangkan :-----

- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Sinar Body mulai Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2014 di PT. Sinar Body dan 1 September 2014 sampai dengan 1 September 2015 dikontrak oleh PT. Sarana Bangun Sejati;-----
- Bahwa saksi menjelaskan Selama saksi bekerja, tidak ada Alak mengklaim kalau itu tanahnya;-----
- Bahwa saksi menerangkan antara tahun 2013-2015 tidak ada klaim dari orang-orang yang punya tanah;-----
- Bahwa semenjak saksi bekerja tidak ada yang minta ganti rugi;-----



- Bahwa pada waktu minta ganti rugi tidak ada surat/alas haknya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya izin tanam tumbuh;-----
- Bahwa saksi tidak pernah berjumpa dengan Parjiono yang jaga lahan;--
- Bahwa saksi menjelaskan keadaan lahan tersebut Lahannya masih hutan dan ditanami pohon besar, tetapi yang didekat jalan sudah rata;-
- Bahwa saksi mengetahui ada ganti rugi lahan tersebut pada waktu kasih uang ganti rugi;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II Intervensi1 dan Tergugat II Intervensi 2 melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan, tertanggal 16 Mei 2017 dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 16 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya tidak menyampaikan kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;-----

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 tidakmengajukan 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 63 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



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

1. Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215.22.21090.973.G1.X1, Luas 126.840,03 M2, atas nama PT. Sarana Bangun Sejati, tanggal 1 Juli 2015;-----
2. Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215.22.21090.973.G1.X2, Luas 123.806,97 M2, atas nama PT. Bangun Seindah Harapan, tanggal 1 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 7 Maret 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 atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang diajukan dalam persidangan tanggal 21 Maret 2017 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi serta tetap pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 21 Februari 2017 telah menerima permohonan calon pihak ketiga dari PT. Bangun Seindah Harapan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah bermusyawarah untuk menentukan sikapnya dalam putusan sela dan telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 28 Maret 2017 yang amar putusannya berbunyi:-----

Halaman 64 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;-----
2. Menetapkan Pemohon Intervensi atas nama PT. Bangun Seindah Harapan sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 4/G/2017/PTUN.TPI dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----
3. Menyatakan biaya perkara Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan biaya pemeriksaan sengketa dalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya PT. Bangun Seindah Harapan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Maret 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 Majelis Hakim pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 29 Maret 2017 telah menerima permohonan calon pihak ketiga dari PT. Sarana Bangun Sejati untuk masuk sebagai pihak dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah bermusyawarah untuk menentukan sikapnya dalam putusan sela dan telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 4 April 2017 yang amar putusannya berbunyi:-----

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;-----



2. Menetapkan Pemohon Intervensi atas nama PT. Sarana Bangun Sejati sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 4/G/2017/PTUN.TPI dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2;-----
3. Menyatakan biaya perkara Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan biaya pemeriksaan sengketa dalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya PT. Sarana Bangun Sejati sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan tanggapannya tertanggal 11 April 2017 pada persidangan yang terbuka untuk umum, yang berisikan eksepsi, jawaban dan juga Duplik 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 selanjutnya Tergugat menanggapi Replik tersebut dengan Duplik tertanggal 4 April 2017, Tergugat II Intervensi 1 menyerahkan Duplik tertanggal 29 maret 2017, dan Tergugat II Intervensi pada persidangan yang terbuka untuk umum yang pada prinsipnya tetap pada jawaban serta eksepsi yang telah diajukan semula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Pihak Tergugat II Intervensi 2 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;-----

Halaman 66 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



**Dalam Eksepsi ;**-----

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mencermati materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terhadap gugatan Penggugat, sesuai dengan surat jawabannya masing-masing tersebut diatas, yang pada pokoknya terdapat kesamaan maksud dan tujuan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

**Eksepsi Para Tergugat:**-----

**Kompetensi Absolut;**-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Para 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 Gambar Penetapan Lokasi masih ada tindak lanjutnya;-----

Menimbang, bahwa dari uraian eksepsi tersebut diatas yang pada intinya Para 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;-----

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 peaturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi tersebut telah dapat menguasai lahan yang di atasnya telah terbit objek sengketa a quo, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo telah dapat dilaksanakan dan menimbulkan kerugian terhadap kepentingan Penggugat;-----

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 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 Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan bukanlah Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

**Gugatan Kabur;**-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat Kabur, Para Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci alasan-alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa perkara ini telah melewati tahap pemeriksaan persiapan yang lebih dahulu dilaksanakan sebelum gugatan dibacakan pada persidangan yang terbuka umum, yang mana tujuan dari pemeriksaan persiapan tersebut adalah melengkapi gugatan yang kurang jelas yang dilakukan atas nasehat Majelis Hakim dan wajib dipenuhi oleh Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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:-----

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



Menimbang, bahwa 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 dari ketentuan pasal tersebut diatas maka dapat dipastikan bahwa tujuan dari pemeriksaan persiapan tersebut telah terlaksana dengan semestinya sebagaimana ketentuan yang mengaturnya dan telah dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan perkara ini, dan apabila Para Tergugat tetap dengan dalilnya mengenai gugatan Penggugat Kabur maka dapat disimpulkan bahwa Para Tergugat tidak dapat memahami dengan baik isi dari gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari penjelasan tersebut diatas Majelis Hakim yang telah memeriksa dan menyempurnakan gugatan Penggugat dalam tahap Pemeriksaan Persiapan telah meyakini bahwa gugatan Penggugat telah layak untuk diajukan sebagai gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

**Legal Standing Penggugat Tidak Jelas**-----



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kedudukan Penggugat dalam sengketa ini, apakah Penggugat memiliki kepentingan terhadap objek sengketa yang digugatnya sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyatakan bahwa:-----

Ayat (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";-----

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan Penggugat terhadap para Tergugat yang mana Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa a quo yang terbit diatas tanah yang menurut Penggugat adalah tanah miliknya dan menyebabkan kerugian terhadap Penggugat mengingat bahwa objek sengketa a quo dapat menghilangkan hak Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut, terhadap permasalahan hukum administrasi ini Majelis Hakim telah meneliti gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan dan bukti tertulis yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim mencermati bahwa Penggugat telah menguasai lahan objek sengketa a quo secara turun temurun sejak tahun 1926 hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas maka Penggugat beralasan hukum terhadap kepentingannya yang telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo, karena secara hukum Penggugat masih memiliki hubungan terhadap tanah yang dimaksudkan Penggugat yang diatasnya telah terbit objek sengketa atas nama Para Tergugat Intervensi;-----



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan terhadap objek sengketa a quo dan sebagaimana ketentuan yang mengaturnya dalam pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat merupakan orang yang dimaksud memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai kedudukan Pengugat yang tidak jelas adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

**Tenggang Waktu**-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:-----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 10 Januari 2017 sedangkan penerbitan objek sengketa a quo adalah tertanggal 1 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui kedua objek sengketa a quo pada saat pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 7 Februari 2017, yang mana Penggugat awalnya menggugat suatu penetapan lokasi atas nama PT. Sinar Bodhi, berdasarkan keterangan yang didapat dari Pihak Tergugat bahwa penetapan lokasi yang dimaksud telah dipecah dan beralih nama keatas nama kedua Tergugat Intervensi dalam perkara ini, dan pada saat itu Penggugat baru



mengetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit objek sengketa a quo, dan oleh karenanya pengajuan gugatan tersebut belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan yang mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan oleh karenanya eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan telah lewat waktu adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya Eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat tersebut, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Kedua Objek Sengketa dalam perkara ini dan oleh Penggugat dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang adalah:-----

1. Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215.22.21090.973.G1.X1, Luas 126.840,03 M2, atas nama PT. Sarana Bangun Sejati, tanggal 1 Juli 2015;-----
2. Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215.22.21090.973.G1.X2, Luas 123.806,97 M2, atas nama PT. Bangun Seindah Harapan, tanggal 1 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi inti persoalan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang adalah bahwa Kedua Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Para Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----



Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menolak apa yang menjadi alasan Penggugat dalam gugatannya, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Kedua Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang muncul dalam proses persidangan, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati proses dari jawab-jinawab dan bukti-bukti tertulis serta keterangan saksi, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan dirinya sebagai pemilik lahan seluas ±200.000 M2 yang di atasnya telah terbit objek sengketa a quo;-----
- Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat telah ada dan berlangsung secara turun-temurun, yang semula dikuasai oleh Paman Penggugat berdasarkan surat Kaart Nomor 20 tanggal 1 Juli 1926 atas nama Hwang Jong Teng yang diterbitkan oleh Pemerintah Belanda (Bukti P-7);-----
- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya menjelaskan bahwa Orangtua Penggugat bersama dengan Paman Penggugat mengelola lahan objek sengketa a quo dengan cara bercocok tanam;-----
- Bahwa Hwang Jong Teng (Paman Penggugat) selama hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan, hanya memiliki satu orang saudara laki-laki yang bernama Eng Long Eng yang merupakan orangtua kandung dari Penggugat (Bukti P-2);-----



- Bahwa Hwang Jong Teng telah meninggal dunia pada tahun 1964 tanpa ahli waris, dan pengelolaan tanah objek sengketa a quo dilanjutkan oleh saudara laki-lakinya Eng Long Eng (Bukti P-1);-----
- Bahwa kemudian Eng Long Eng yang merupakan orangtua kandung dari Penggugat juga telah meninggal dunia pada tahun 1972 (Bukti P-4);-----
- Bahwa setelah orangtua Penggugat meninggal dunia, dan mewariskan lahan objek sengketa a quo kepada anaknya yang bernama Alak sebagai ahli warisnya (Bukti P-5);-----
- Bahwa sebagai ahli waris atas lahan objek sengketa, para saudara kandung Penggugat telah membuat surat pernyataan yang pada intinya menyebutkan bahwa Penggugat adalah benar sebagai ahli waris dari orangtua mereka atas lahan objek sengketa (Bukti P-6);-----
- Bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 2 Mei 2017, yang mendengarkan keterangan saksi yang bernama H.M.Yasin yang memberikan kesaksiannya bahwa saksi tinggal berdekatan/bertetangga dengan Penggugat sejak tahun 1963 dan mengetahui bahwa lahan objek sengketa telah dikelola oleh Eng Long Eng (orangtua Penggugat) bersama-sama dengan Penggugat, keterangan saksi ini termuat dalam Berita Acara Persidangan;-----
- Bahwa kemudian Penggugat mendapati adanya kegiatan survey atas lahan objek sengketa dan atas kegiatan tersebut Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2016 dan tanggal 20 Oktober 2016 telah mengajukan permohonan guna

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



penyelesaian lahan tersebut kepada Pihak Tergugat dan telah menerima tanda terima dari Pihak Tergugat (Bukti P-8);-----

- Bahwa sejak Penggugat menguasai lahan objek sengketa a quo, Penggugat belum pernah menerima ataupun memohon ganti rugi kepada pihak manapun atas lahan objek sengketa a quo:-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Kedua Objek Sengketa, terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang berbunyi:-----

Hal-hal yang bersangkutan dengan pengurusan tanah di dalam wilayah Daerah Industri Pulau Batam dalam rangka ketentuan tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Dalam Negeri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang agraria, dengan ketentuan sebagai berikut:-----

1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;-----
2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;-----
3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketigadengan hak pakaisesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal 41 samapai dengan pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;-----
4. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;-

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, Tergugat adalah pihak yang diberikan kewenangan untuk menentukan serta memberikan hak-hak atas lahan yang berada diwilayah Kota Batam, oleh karenanya Tergugat sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk menerbitkan kedua objek sengketa a quo;-----

**Halaman 76 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI**



Menimbang, bahwa sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, angka 3 yang berbunyi:-----

Apabila diatas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, maka pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dengan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya bahwa Penggugat belum pernah menerima ganti rugi apapun atas lahan objek sengketa yang telah dikuasai secara turun temurun dari pihak manapun;-----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, baik dalam pemeriksaan bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi, tidak ditemukan bukti bahwa Penggugat telah menerima ganti rugi dalam bentuk apapun sebagai ganti atas lahan objek sengketa, sebaliknya juga Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, angka 3 tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo akan tetapi Tergugat dalam menjalankan kewenangannya tersebut tidak mengindahkan atau memenuhi aturan-aturan yang mengatur mengenai prosedur atau pun tata cara yang harus ditempuh oleh Tergugat sebagai rangkaian dari proses penerbitan objek sengketa a quo;-----

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah mengabaikan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai Pejabat Tata Usaha Negara khususnya terhadap Azas Kecermatan yang mana telah merugikan kepentingan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengabaikan azas Kecermatan yang mana Asas ini menghendaki agar pemerintah dalam hal ini Tergugat bertindak cermat dan teliti dalam melakukan proses pemberian hak atas lahan di Kota Batam yang mana hal ini merupakan aktivitas atas penyelenggaraan tugas-tugas Tergugat sebagai pihak yang telah diberikan kewenangan dalam mengelola lahan di Kota Batam sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakatnya;-----

Menimbang, bahwa dari ketidakcermatan Tergugat dalam menjalankan kewenangannya sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sehingga menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat yaitu Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo diatas lahan yang telah dikuasainya secara turun-temurun maka oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas Kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan dan fakta-fakta hukum yang ada disertai bukti-bukti yang menunjukkan kegiatan hukum dari para pihak tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 100 dan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan,

**Halaman 78 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI**



bahwa:-----

Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;-----

Atas dasar ketentuan Undang-Undang tersebut terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan masalah hukum dalam perkara ini antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Tergugat Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, dan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada Pihak Tergugat dan Para Tergugat Intervensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan;-----

## **MENGADILI**

### **I. DALAM EKSEPSI;-----**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Tegugat Intervensi;-----



**II. DALAM POKOK SENGKETA;**-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;-----

2. Menyatakan batal:-----

1) Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor  
215.22.21090.973.G1.X1, Luas 126.840,03 M2, atas nama PT.  
Sarana Bangun Sejati, tanggal 1 Juli 2015;-----

2) Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor  
215.22.21090.973.G1.X2, Luas 123.806,97 M2, atas nama PT.  
Bangun Seindah Harapan, tanggal 1 Juli 2015;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:-----

1) Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor  
215.22.21090.973.G1.X1, Luas 126.840,03 M2, atas nama PT.  
Sarana Bangun Sejati, tanggal 1 Juli 2015;-----

2) Surat Gambar Penetapan Lokasi Nomor  
215.22.21090.973.G1.X2, Luas 123.806,97 M2, atas nama PT.  
Bangun Seindah Harapan, tanggal 1 Juli 2015;-----

4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat Intervensi untuk  
membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara  
tanggung renteng sebesar Rp.300.500,- (tiga ratus ribu lima ratus  
rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **Jumat**, tanggal **26  
Mei 2017** oleh **FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**, Sebagai Hakim Ketua  
Majelis, **ALI ANWAR S.H., M.H.**, dan **DEBORA D. R. PARAPAT., S.H.,  
M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan  
dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal



29 Mei 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **BAMBANG SUGI, S.H.** Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun kuasanya dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi 1 serta Kuasa Tergugat II Intervensi 2.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

dto

dto

**ALI ANWAR S.H., M.H.**

**FATIMAH NUR NASUTION, S.H.**

dto

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

**PANITERA PENGGANTI,**

dto

**BAMBANG SUGI, S.H.**

Perincian Biaya :

1. Administrasi	:	Rp.	100.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	:	Rp.	30.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	137.500,-
4. Biaya Redaksi	:	Rp.	15.000,-
5. Materai	:	Rp.	18.000,-

+

J u m l a h            Rp.    300.500,-  
( tiga ratus ribu lima ratus rupiah )

Halaman 81 dari 81 halaman Putusan No. 4/G/2017/PTUN-TPI

*Disclaimer*

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