



PUTUSAN SELA
Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Bernard Sinaga, S.E., bertempat tinggal di Jalan Rawa Tengah RT. 006 RW. 007 Kelurahan Galur Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Ahmad Hambali Hutasuhut, S.H., Advokat pada Law Office Hambali Hutasuhut, S.H. & Partners, beralamat di Main Office : Ruko Blok A No. 8 Jalan Baloi Taman Kota (Baloi Avloul), Simpang Lampu Merah, Baloi Centre, Batam, Propinsi Kepri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO : 019/LO-AHH/III/17 tanggal 14 Maret 2017, sebagaimana telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah register Nomor : 182/SK/2017/PN Btm. tanggal 16 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Batam Centre, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hady Saputra Manalu, S.H., selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017, sebagaimana telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah register Nomor : 386/SK/2017/PN Btm. tanggal 24 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **PT. Wira Nata Tamtama**, berkedudukan di Batam, beralamat di Komplek Tanjung Uma RT. 02 RW. 02 Tanjung Uma Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustari, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Mustari & Partners, beralamat di Komplek Batam Centre Square Blok C No. 3 Jl. Engku Puteri Kel. Taman Baloi, Kec. Batam Kota, Kota Batam dan Kantor Hukum Bali Dalo & Rekan yang beralamat di Komplek Tri Equalita Pasir Putih (Regata) Blok J No. 9, Batam Centre, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor : 0525.SK.IV.2017 tanggal 7 April 2017, sebagaimana telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah register Nomor : 241/SK/2017/PN Btm. tanggal 10 April 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm. pada tanggal 16 Maret 2017, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I) pada tanggal 27 Januari 2016 mengeluarkan Izin Prinsip No. 37/IP/KA/I/2016 kepada PT. Wira Nata Tamtama
(Tergugat II)
2. Bahwa Tergugat I pada tanggal 05 February 2016 mengeluarkan Gambar Penetapan Lokasi seluas 75,120,78 m2, dengan Nomor Penetapan Lokasi : 216030053 kepada Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat I mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 1/2016, Tertanggal 11 February 2016, Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian bagian tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, kepada Tergugat II.
4. Bahwa Tergugat I sebelum melakukan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian bagian tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Wajib mengikuti Ketentuan yang dimaksud oleh Keppres No. 41/1973, SK Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 dan termasuk Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9-VIII-1993.
5. Bahwa Hak Pengelolaan yang sudah terdaftar dan diatasnya telah diterbitkan hak milik PP 46/2007 menegaskan bahwa hak-hak yang ada diatas Hak Pengelolaan tetap berlaku sampai masa berlakunya berakhir.

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Hak Pengelolaan yang belum didaftarkan. Karena belum didaftarkan maka secara yuridis belum berlaku. Kep. Mendagri 43/1977 menegaskan Hak Pengelolaan berlaku sejak didaftarkan. Demi hukum Otorita Batam wajib melakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kota Batam supaya Hak Pengeloalaannya berlaku dan memenuhi syarat hukum.
7. Bahwa Hak Pengelolaan yang belum didaftarkan sampai Otorita Batam bubar nantinya, secara yuridis belum berlaku dan karena itu belum dapat dikatakan sebagai Hak Pengelolaan Otorita Batam. Maka untuk memenuhi ketentuan PP 46/2007 mengenai pengalihan Hak Pengelolaan Otorita Batam, supaya dapat dialihkan, hendaknya Otorita Batam terlebih dahulu melakukan pendaftarannya.
8. Bahwa sesuai dengan Keputusan Mendagri 43/1977, butir 3, sebelum melakukan pendaftaran Otorita Batam diwajibkan terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran ganti rugi serta melakukan pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru, apabila diatas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat;
9. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Lahan seluas 10 hektar yang berlokasi di Tanjung Uma berdasarkan Surat Hibah tertanggal 5 Oktober 2016;
10. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Surat Kuasa tertanggal 4 Mei 2016 antara Pemberi Kuasa, Raden Sumardi alias R. Suwedi kepada Penerima Kuasa Bernard Sinaga, SE dan telah dibuat Pengesahan Tanda Tangan Surat Dibawah Tangan dengan Nomor : 58/PTTSDBT/IV/2016 oleh Notaris Ady Irwansyah Siregar, SH, MKn, berkedudukan di Kabupaten Langkat, Sumatera Utara.
11. Bahwa Jep Ban Soon Co Alias Raden Sumardi alias R. Suwedi memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan Akte Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 sebagai Pengganti Akta Minut Nomor: 2. tanggal 11 Januari 1933 terdaftar dengan Perponding Nomor: 6 atas Tanah seluas \pm 8.800 Hektar yang terletak di Pulau Batam (dahulu Pulau Sambau);
12. Bahwa berdasarkan Akta Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 sebagai pengganti Akta Minut Nomor: 2, tanggal 11 Januari 1933 terdaftar dengan Perponding Nomor 6, dikeluarkan Surat Nomor: 041/G-1/1971, tanggal 20 Juli 1971 tentang keterangan telah mengusahakan/ menguasai sebidang tanah atas nama Jep Ban Soon Co Alias Raden Suwedi yang

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh Kepala Kampung Pulau Buluh Nomor: 037/G-1/1953, tanggal 30 Desember 1953 yang merujuk pada luas lahan yang tertera pada Akta Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 sebagai Pengganti Minut Nomor: 2, tanggal 11 Januari 1933 ,dengan Luas lahan/ Tanah \pm 8.800 Hektar;

13. Bahwa Jep Ban Soon Co Alias Raden Suwedi pada Tahun 1974 membayarkan IPEDA dengan Bukti surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun Pajak 1974, tgl 17 Mei 1974 sebesar Rp.675,- (enam ratus tujuh puluh lima rupiah);
14. Bahwa Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam (sekarang dikenal dengan BP.Batam) mengundang Bapak Jep Ban Soon Co Alias Raden Suwedi guna membahas rencana pembebasan tanah milik Bapak Jep Ban Soon Co alias Raden Suwedi sebagaimana undangan Nomor: UND/08/PL/I/2001 namun dalam pertemuan tersebut Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam (yang sekarang dikenal BP.Batam) yang diwakili Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Batam hanya menjanjikan saja tanpa ada realisasi nya sampai pada hari ini;
15. Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 17 april 2014 yang di buat oleh Jep Ban Soon Co alias Raden Suwedi di jelaskan bahwa Jep Ban Soo Co alias Raden Suwedi belum pernah menerima Ganti Rugi ataupun Sagu Hati dari BP Batam dahulu Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (OPDIPB) atas bidang tanahnya yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama BP Batam dahulu Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (OPDIPB);
16. Bahwa sesuai dengan Surat Laporan Analisa Telaahan Staff Dan Pengolahan Data Atas Kepemilikan Bidang-Bidang Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Batam pada Tanggal 5 Mei 2014 Atas Nama Jep Ban Soon Co Alias Raden Suwedi atas surat permohonan Rekomendasi Eigendom Perponding Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Batam;
17. Bahwa dalam Analisa dari \pm 8.800 Hektar sesuai dengan Akta Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 yang dapat dianalisa oleh Telaahan Staff Pengolahan Data Atas Kepemilikan Bidang-Bidang Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Batam hanya 70 Hektar yang terbagi pada beberapa titik yang ada di Pulau Batam (dulunya Pulau Sambau);
18. Bahwa sekarang diatas lahan Raden Suwedi ternyata semua lahan/tanah dengan luas \pm 8.800 Hektar yang mana tercantum dalam Akta Erfpacht

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 merupakan hak milik Atas Nama Jep Ban Soon Co Alias Raden Suwedi ternyata telah dialokasikan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (dulunya Otorita Batam) kepada orang lain dan atau badan hukum lainnya,

19. Bahwa Akta Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 adalah bagian dari Bukti Sejarah berdasarkan Traktat London tahun 1824, tentang identitas Batam yang sudah lama terbangun lebih dari 190 tahun.
20. Bahwa bukti kepemilikan tanah oleh Raden Sumardi alias R. Suwedi adalah sebagai berikut :
 - 1) Surat Nomor: 041/G-1/1971, Tanggal 30 Juli 1971 tentang Keterangan Mengusahakan/Menguasai Sebidang tanah.
 - 2) Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun Pajak 1974, Tanggal 17 Mei 1974 atas Nama Raden Suwedi;
 - 3) Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan gambar situasi Tanah Tanggal 5 Desember 1992;
 - 4) Surat Undangan Nomor: UDN/08/PL/I/2001, Tanggal 16 Januari 2001
 - 5) Surat Nomor: B/406/DEOPS-LA/IX/2008, tanggal 2 September 2008;-
 - 6) Surat pernyataan tanggal 21 Oktober 2013;
 - 7) Surat pernyataan tanggal 17 April 2014;
 - 8) Surat No. 02-IV/2014 tanggal 21 April 2014;
 - 9) Disposisi kepala Kantor Pertahanan Kota Batam dan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah tanggal 23 April 2014;
21. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri dalam Negeri No.43 tahun 1977, butir 3 menyatakan sebelum melakukan pendaftaran Otorita Batam / BP. Batam (Tergugat I), diwajibkan terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran ganti rugi serta melakukan pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru, apabila diatas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat.
22. Bahwa kewajiban seperti tercantum di dalam Keputusan Mendagri No 43 tahun 1977, butir 3 belum dilakukan Otorita Batam/BP. Batam (Tergugat I);
23. Bahwa Tergugat I telah menerbitkan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 kepada Tergugat II;
24. Bahwa penerbitan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 kepada Tergugat II adalah tidak Sah dan Cacat Hukum dikarenakan Tergugat I tidak melaksanakan

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya terlebih dahulu untuk menyelesaikan pembayaran ganti rugi kepada Raden Suwedi sebagai pemilik/ahli waris Akte Erfpacht Nomor: 171, tanggal 18 Desember 1951 dan sesuai Keputusan Mendagri 43/1977, butir 3;

25. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Lahan seluas 10 hektar yang berlokasi di Tanjung Uma berdasarkan Surat Hibah tertanggal 5 Oktober 2016;
26. Bahwa Tergugat II telah menguasai Lahan Penggugat Tanpa Hak dan ada indikasi menghibahkan lahan seluas 2 hektar kepada Pemko Batam dimana Lahan tersebut belum jelas status hukumnya dikarenakan belum ada Legalitas Hukum berupa SPJ dan SKEP yang dikeluarkan oleh BP. Batam (Tergugat I).
27. Bahwa untuk menjamin keberadaan Lahan Penggugat berdasarkan putusan perkara ini dan supaya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat dengan ini memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat memutuskan dan memerintahkan agar Tergugat I mencabut Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 yang telah diterbitkan kepada Tergugat II.
28. Bahwa untuk menjamin keberadaan Lahan Penggugat berdasarkan putusan perkara ini dan supaya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat dengan ini memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Lahan yang dikuasai oleh Tergugat II berupa : sebidang tanah berdasarkan Surat Hibah tertanggal 5 Oktober 2016 seluas 10 Hektar merupakan milik Sah Penggugat, di Tanjung Uma, Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Batam (terletak di Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Nagoya);
29. Bahwa alasan Argumentasi dan dasar Hukum permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berdasarkan Pasal 227 jo. Pasal 197 HIR, Pasal 720 Rv;
30. Bahwa Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), agar barang harta kekayaan Tergugat II :
 - 1) Tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli atau penghibaan.
 - 2) Tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga
 - 3) Menjaga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat II tetap utuh seperti semula, selama proses penyelesaian perkara berlangsung,

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada penggugat.

- 4) Agar tujuan utama sita agar gugatan penggugat tidak illusoir atau tidak hampa pada saat putusan dilaksanakan.

31. Bahwa Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok adalah adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat II :

- 1) Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan
- 2) Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;

32. Bahwa kekhawatiran atau persangkaan Penggugat adalah nyata dan beralasan secara objektif, dimana indikasi menunjukkan tentang adanya langkah-langkah Tergugat II untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung dengan dalih Hibah ke Pemko Batam;

33. Bahwa Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat II menggelapkan harta kekayaan , akan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

34. Bahwa Penggugat menunjukkan barang yang menjadi Objek Sita berupa sebidang tanah berdasarkan Surat Hibah tertanggal 5 Oktober 2016 seluas 10 Hektar, di Tanjung Uma, Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Batam (terletak di Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Nagoya);

35. Bahwa Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan atau beslag adalah :

- 1) Merupakan upaya hukum bagi penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat II sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 2) Upaya ini untuk menghindari tindakan itikad buruk (bad faith) Tergugat II dengan berusaha melepaskan diri memenuhi tanggung jawab perdata (civil liability) yang mesti dipikulnya atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukannya.
- 3) Dengan adanya penyitaan melalui perintah pengadilan, secara hukum harta kekayaan Tergugat II berada dan ditempatkan di bawah penjagaan

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



dan pengawasan pengadilan, sampai ada perintah pengangkatan atau pencabutan sita.

- 4) Apabila penyitaan telah diumumkan melalui pendaftaran pada buku register kantor yang berwenang untuk itu sesuai dengan Pasal 198 HIR dan Pasal 213 RBG, pada tindakan itu melekat.
- 5) Menurut ketentuan Pasal 199 HIR dan Pasal 231 KUHPerdara, terjamin perlindungan yang kuat bagi penggugat atas terpenuhinya pelaksanaan putusan pengadilan pada saat eksekusi dijalankan.
- 6) Agar sita jaminan adalah sah dan berharga

Berdasarkan seluruh uraian diatas , Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Batam berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat dikarenakan Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP) dari Tergugat I tidak ada diterbitkan sebagai syarat mutlak kepemilikan Lahan sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah oleh BPN;
- 3 Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengeluarkan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanpa mematuhi ketentuan dari Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor No 43 tahun 1977, butir 3;
- 4 Menghukum Tergugat I untuk membatalkan Alokasi Lahan yang diberikan kepada Tergugat II dengan mencabut Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053;
- 5 Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengakui/mengklaim Lahan Penggugat sebagai milik Tergugat II;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat II berupa sebidang tanah dengan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053, atas nama PT. Wira Nata Tamtama, yang terletak di Tanjung Uma, Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Batam, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Nagoya, Batam
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak telah hadir di persidangan, selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zulkifli, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator sesuai Penetapan Majelis Hakim Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Btm. tanggal 10 April 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 10 Mei 2017, Mediator memberitahukan bahwa proses mediasi tersebut gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan, yang akan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memajukan sebagai tangkisan atau eksepsi terhadap gugatan itu yang pada pokoknya menyatakan bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara aquo untuk membatalkan Izin Prinsip Nomor 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 216030053 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I) terhadap alokasi lahan PT. Wira Nata Tamtama (Tergugat II) adalah gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Negara selaku Instansi Pemerintah, sehingga berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berhak mengadili dan memeriksa perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, selanjutnya Tergugat I mohon dengan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan atau eksepsi itu telah mengemukakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas yang diduga telah menerbitkan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanpa terlebih dahulu melaksanakan kewajibannya sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 butir 3 sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, maka pemberian alokasi lahan kepada Pihak Ketiga adalah Batal Demi Hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat masuk dalam ranah hukum perdata yang kewenangannya ada di Pengadilan Negeri, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Batam, selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima karena berdasarkan hukum;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat Surat/Dokumen yang diterbitkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II antara lain :
 - a. IP Nomor : 37/IP/KA/1/2016, tanggal 27 Januari 2016;
 - b. Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, No. D. 0003011603, tanggal 29 Januari 2016;
 - c. Faktur Tagihan UWTO, No. C.0093011603, tanggal 29 Januari 2016;

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053; tanggal 05 Februari 2016;
 - e. Surat Perjanjian No. 1/SPJ/-A3/2/2016, tanggal 11 Februari 2016;
 - f. Surat Keputusan No. 1 tahun 2016 tanggal 11 Februari 2016;
4. Menyatakan Sita Jaminan adalah berdasar hukum dan tepat, oleh karenanya permohonan sita jaminan agar dikabulkan serta disegerakan;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut maka Majelis Hakim sebelum memutus pokok perkara harus menjatuhkan putusan sela;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah menuntut agar Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 tanggal 27 Januari 2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanggal 05 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I) dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat dan menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membatalkan alokasi lahan yang diberikan kepada PT. Wira Nata Tamtama (Tergugat II) dengan mencabut Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tersebut, dengan alasan Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP) dari Tergugat I tidak ada diterbitkan sebagai syarat mutlak kepemilikan lahan sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah oleh BPN, perbuatan Tergugat I tersebut serta perbuatan Tergugat II yang mengakui/mengklaim lahan Penggugat sebagai milik Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa tuntutan terhadap tidak sah atau batalnya Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 tanggal 27 Januari 2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanggal 05 Februari 2016 merupakan gugatan tidak sah

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



atau batalnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Negara selaku Instansi Pemerintah, dengan demikian secara absolut perkara tersebut merupakan ranah kewenangan peradilan tata usaha negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, sehingga Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas yang diduga telah menerbitkan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanpa terlebih dahulu melaksanakan kewajibannya sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 butir 3 sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, maka pemberian alokasi lahan kepada Pihak Ketiga adalah Batal Demi Hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat masuk dalam ranah hukum perdata yang kewenangannya ada di Pengadilan Negeri, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku maka eksepsi tentang kewenangan mengadili harus diputuskan sebelum pemeriksaan terhadap pokok perkara sedangkan mengenai eksepsi lainnya akan diputuskan bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut dapatlah diajukan pada semua tingkat pemeriksaan perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan eksepsi Tergugat I selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan 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; selanjutnya yang dimaksud Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil dalam posita dan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya disimpulkan bahwa sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat terjadi disebabkan atas terbitnya Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 tanggal 27 Januari 2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanggal 05 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I), yang memberikan alokasi lahan seluas 75,120,78 m² kepada PT. Wira Nata Tamtama (Tergugat II), perbuatan Tergugat I tersebut menurut Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat dikarenakan Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP) dari Tergugat I tidak ada diterbitkan sebagai syarat mutlak kepemilikan lahan sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah oleh BPN serta tidak dipatuhinya ketentuan dari Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 butir 3, sehingga haruslah dibatalkan, selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat angka 4, menuntut bahwa : “Menghukum Tergugat I untuk membatalkan Alokasi Lahan yang diberikan kepada Tergugat II dengan mencabut Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 mengatur bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah badan pemerintah yang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas di Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sengketa antara Penggugat dan Tergugat I merupakan

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tata usaha negara yang berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka eksepsi Tergugat I beralasan menuruthukum untuk dikabulkan dan Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Batam haruslah menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, sehingga bersifat mengakhiri pemeriksaan perkara, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 160 dan Pasal 162 RBg, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut di atas;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Btm;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 566.000,- (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Senin, tanggal 10 Juli 2017, oleh kami, Endi Nurindra Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Renni Pitua Ambarita, S.H., M.H. dan Taufik A.H. Nainggolan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm. tanggal 20 Maret 2017, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eli Agustuti, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II.

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Btm.

Disclaimer

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



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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Renni Pitua Ambarita, S.H., M.H.

Endi Nurindra Putra, S.H., M.H.

Taufik A.H. Nainggolan, S.H.

Panitera Pengganti,

Eli Agustuti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	70.000,00
3. Risalah Panggilan	: Rp	450.000,00
4. PNPB Panggilan	: Rp	5.000,00
5. Materai	: Rp	6.000,00
6. Redaksi	: Rp	5.000,00

Jumlah Keseluruhan : Rp 566.000,00

(lima ratus enam puluh enam ribu rupiah).