



P U T U S A N

NOMOR : 6 / G / 2021 / PTUN.TPI

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

JAUW LIE MING, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pekojan No. 73 RT 004 RW 001, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **AGUSTIANTO, S.H., M.Kn. ;**
2. **YUDHIPRIYO AMBORO, S.H., M.Hum. ;**
3. **TAUFIK POLIM, S.H., M.H. ;**

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Agustianto, S.H, M.Kn & Partners, beralamat di Komplek Ruko Pesona Niaga Blok D No.6, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik : agustianto.advocat@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

M E L A W A N



I. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS

DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, Tempat Kedudukan di Jalan Jenderal

Sudirman No.1 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi
Kepulauan Riau;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

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

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat
pada Firma Hukum ADNAN KELANA HARYANTO &
HERMANTO ("AKHH"), beralamat di Jalan Raden Patah,
Komp. Sumber Jaya, Blok A No. 5-6, Nagoya, Kota Batam,
Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik:
ignatiusgemao@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 12 Maret 2021,

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT;**

II. PT. CITRA SEMARAK, Tempat Kedudukan di Jalan RE. Martadinata KM 2,

Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan
Riau. Badan Hukum Perdata yang didirikan berdasarkan Akta
Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak Nomor 45
tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat oleh Anly Cenggana, S.H.,
Notaris berkedudukan di Batam, yang telah disahkan melalui Surat
Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia Nomor: AHU-54602.AH.01.01.Tahun 2020, tanggal 22
November 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal 12 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak Nomor 45 tanggal 25 Oktober 2010 dan terakhir diubah melalui Akta Risalah Rapat Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat oleh Yondri Darto, S.H., Notaris berkedudukan di Batam yang telah disahkan melalui Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03.0235874 tanggal 27 Agustus 2018 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Citra Semarak, diwakili oleh Suyanto Listiohadhi, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta (Direktur PT. Citra Semarak), tempat tinggal Jl. Gading VIII Blok C No. 25 Rt 007 Rw 006, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **JOHANES BAGUS DHARMAWAN, S.H., M.Kn.;**
2. **RAMINDA UNELLY MARET SEMBIRING, S.H., M.H.;**
3. **DAVIDSON SEMBIRING, S.H.;**
4. **IGNATIUS GEMA OKTAVIANTO, S.H.;**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Firma Hukum ADNAN KELANA HARYANTO & HERMANTO ("AKHH"), beralamat di Jalan Raden Patah, Komp. Sumber Jaya, Blok A No. 5-6, Nagoya, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: ignatiusgema@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2021;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Halaman 3 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-DIS/2021/PTUN.TPI, tanggal 18 Februari 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 18 Februari 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 18 Februari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 6/PEN-PP/2021/PTUN.TPI tanggal 18 Februari 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 6/PEN-HS/2021/PTUN.TPI, tanggal 17 Maret 2021 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 14 April 2021 tentang Pergantian Panitera Pengganti Sementara;
7. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 11 Mei 2021 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim Sementara;
8. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 25 Mei 2021 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim Sementara;

Halaman 4 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 6/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Juni 2021 tentang Pergantian Panitera Pengganti Sementara;
10. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 6/G/2021/PTUN-TPI, tanggal 7 April 2021;
11. Telah membaca bukti-bukti surat dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan;
12. Telah mendengar keterangan 4 (empat) orang saksi dari pihak Penggugat sedangkan pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi di Persidangan;
13. Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;
14. Telah membaca Berita Acara Perkara *a quo*;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Februari 2021 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 17 Februari 2021, di bawah Register Perkara Nomor : 6/G/2021/PTUN.TPI, dan telah diperbaiki tanggal 17 Maret 2021, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak;

Halaman 5 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNGPINANG

I. Kewenangan atas Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)

1. Bahwa objek sengketa *a quo* adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkret, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“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 hukumperdata”.

- KONKRIT artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan tentang penunjukan suatu lahan tanah dengan ukuran tertentu dan Nama Pemiliknya sebagai subjek hukumnya, sebagaimana jelas tertera di dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak;

Halaman 6 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- **INDIVIDUAL** artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju yaitu telah menyebutkan atas nama PT. Citra Semarak sebagai subjek hukumnya. Terhadap lahan seluas 40.590,96 m² yang ditunjukkan oleh Surat Keputusan tersebut, tadinya adalah terdapat lahan seluas 19.994,705 m² untuk Penggugat yang sejak tahun 2018 telah mengajukan perpanjangan penggunaan lahan dimaksud, tetapi justru lahan itu oleh Tergugat diberikan kepada PT. Citra Semarak;
 - **FINAL** artinya keputusan tersebut sudah definitif dan sudah tidak memerlukan persetujuan lagi, sehingga sudah dapat dilaksanakan oleh Pejabat yang menerbitkannya. Dengan adanya Surat Keputusan tersebut, maka lahan tanah seluas 19.994,705 m² yang tadinya diperuntukan bagi Penggugat, menjadi diperuntukan kepada PT. Citra Semarak, padahal Penggugat telah mengajukan perpanjangannya sejak Tahun 2018;
 - **MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM** yaitu suatu ketetapan yang telah menimbulkan hak atau kewajiban bagi mereka yang dikenai dan juga suatu ketetapan yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru yakni Penggugat nyata-nyata kehilangan kepemilikan lahan atau obyek sengketa yang dimilikinya dengan diberikannya lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut kepada PT. Citra Semarak, sedangkan Penggugat telah memperpanjangnya sejak Tahun 2018;
2. Bahwa atas obyek sengketa tersebut telah mengacu kepada ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

Halaman 7 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Bahwa berdasarkan dengan hal tersebut, maka Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak memenuhi persyaratan untuk menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara yang patut di dalam persidangan ini, dan lagipun telah dilakukannya upaya administratif keberatan sebelumnya pada tanggal 5 Januari 2021, dimana surat upaya keberatan administratif diantar secara langsung oleh Penggugat dan surat upaya keberatan administratif tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal yang sama pada hari itu juga, yaitu tanggal 5 Januari 2021, namun tidak ada respon atau balasan dari Tergugat atas upaya keberatan dari Penggugat;

Halaman 8 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



II. Kewenangan Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang mempunyai kewenangan untuk mengadili obyek sengketa, halmana didasarkan atas ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : "Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat". Sengketa yang dimaksud disini adalah sengketa yang dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", juga ruang lingkup sengketa yang diperluas di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dalam hal ini obyek sengketanya adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak sebagaimana juga telah diurai di atas. Apalagi menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Halaman 9 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara", untuk menunjuk kata "Pengadilan" di dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 di atas. Sehingga dengan demikian, perkara ini patut untuk diuji dan diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara, incasu Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, sehingga telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif berdasarkan Pasal 1 ayat 5, 7 dan 8 :

a. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak merupakan Keputusan Administrasi Pemerintah yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan;

Halaman 10 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- b. Penggugat sudah melakukan upaya administratif keberatan pada tanggal 5 Januari 2021, dimana diketahuinya adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak pada tanggal 10 Desember 2020;
- c. Pengadilan yang berwenang untuk mengadili permasalahan tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;
4. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut, setelah diketahui secara patut oleh Penggugat oleh karena Tergugat menyampaikan Surat Peringatan Nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020, maka selanjutnya Penggugat menyampaikan upaya administratif keberatan pada tanggal 5 Januari 2021 yang diantar secara langsung oleh Penggugat dan surat upaya keberatan diterima oleh Tergugat pada tanggal yang sama pada hari itu juga, yaitu tanggal 5 Januari 2021, dan tidak ada jawaban atau balasan atas upaya administratif tersebut, sehingga masih masuk dalam tenggang waktu upaya hukum untuk pengajuan gugatan KTUN yaitu 90 hari sejak putusan KTUN diketahui oleh Penggugat, sebagaimana

Halaman 11 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut” hal ini menjelaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang untuk mengadilinya;

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa atas obyek sengketa, Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Peringatan dengan nomor Surat B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 yang isinya menjelaskan Peringatan untuk segera mengosongkan lokasi dan menghentikan segala aktifitas serta membongkar bangunan di Lahan milik Penggugat yang beralokasi di Jalan R.E Martadinata, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan nomor Sertipikat Hak Guna Bangunan: 268/Tanjung Pinggir yang diserahkan dari Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 12 Desember 2021, sehingga atas hal tersebut Penggugat menyampaikan upaya adminitratif keberatan pada tanggal 5 Januari 2021 yang diantar langsung oleh Penggugat pada tanggal 5 Januari 2021 dan diterima langsung pada tanggal 5 Januari 2021, dimana Penggugat menyampaikan yang pada intinya mempertegas Tergugat yang telah tidak sesuai dengan peraturannya sendiri, yaitu di dalam Pasal 35 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 18 Tahun 2020 (Selanjutnya disebut "Perka BP Batam No.18 Tahun 2020"), jelas mengatur bahwa perpanjangan atas lahan dapat dilakukan lewat dari masa waktu yang ditetapkan namun akan

Halaman 12 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



dikenakan denda 2% setiap bulannya dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan. Tergugat kemudian menyampaikan kepada Penggugat dengan surat No. B-83/A3.1/KL.02.02/1/2021 tanggal 13 Januari 2021 yang pada intinya menyatakan bahwa alokasi lahan sudah berakhir dan oleh karenanya kembali kepada Tergugat. Hal ini menunjukkan upaya administratif keberatan sudah diusahakan oleh Penggugat, akan tetapi tidak dapat menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", memang ditentukan mengenai batas waktu 90 harinya. Akan tetapi berdasarkan pemahaman Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "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", hal ini bermaksud bahwa baik orang atau badan hukum yang menjadi subyek dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ataupun pihak ketiga yang terimbas atas adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dalam hal ini, Penggugat adalah pihak ketiga yang kepentingannya terkait dengan lahan seluas 19.994,705 m² yang beralokasi di Jalan R.E Martadinata, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi

Halaman 13 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan Riau, di mana lahan tanah tersebut awalnya diperuntukan kepada Penggugat dan Penggugat telah memperpanjang masa berlakunya sejak Tahun 2018. Sejak adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut, lahan tanah dimaksud diberikan kepada PT. Citra Semarak. Sedangkan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.41/K/TUN/1994 menyebutkan :“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”. Maka sudah selayaknya apabila tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tersebut dihitung bukan sejak terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut, melainkan sejak diketahuinya oleh Penggugat terkait keberadaan Surat Keputusan tersebut;

Halaman 14 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



3. Bahwa sebagaimana uraian-uraian sebelumnya di atas, hal ini menjelaskan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak pada saat Tergugat mengirimkan Surat Peringatan dengan nomor Surat B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 yang diserahkan dari Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 12 Desember 2021, sehingga upaya hukum dalam mengajukan Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara belum melewati masa waktu 90 hari pada saat diketahuinya secara patut mengenai Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;
4. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut, setelah diketahui secara patut oleh Penggugat oleh karena Tergugat menyampaikan Surat Peringatan Nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020, maka selanjutnya Penggugat menyampaikan upaya administratif keberatan pada tanggal 5 Januari 2021 yang diantar secara langsung oleh Penggugat dan surat upaya keberatan diterima oleh Tergugat pada tanggal yang sama pada hari itu juga, yaitu tanggal 5 Januari 2021, sehingga masih masuk dalam tenggang waktu upaya hukum untuk pengajuan gugatan KTUN yaitu 90

Halaman 15 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



hari sejak putusan KTUN diketahui oleh Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;

5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan dalam ketentuan :

- Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a.keberatan; dan
b.banding.

- Pasal 78

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Halaman 16 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menyatakan bahwa tenggang waktu yang diatur masih belum terlewati atau tidak melewati batas tenggang waktu yang sudah ditentukan, sehingga Gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut masih berlaku dan dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan pemahaman Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat yang mempunyai kepentingan yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ini;
2. Bahwa kepentingan yang dirugikan tersebut terjadi sejak diketahuinya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak, oleh karena surat No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020

Halaman 17 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



diterima oleh Penggugat. Sejak itulah Penggugat baru mengetahui bahwa faktanya Obyek Lahan telah diberikan kepada pihak lain, yaitu PT. Citra Semarak, sehingga hal tersebut merugikan kepentingan dari Penggugat sebagai pemilik awal atas lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut;

3. Bahwa Penggugat sejak tahun 2018 telah memperpanjang lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut, dan tidak mendapatkan jawaban pasti dari Tergugat, dan pada akhirnya Tergugat justru memberikan lahan tanah tersebut kepada PT. Citra Semarak dengan Surat Keputusan tersebut. Hal ini merupakan tindakan sewenang-wenang karena dilakukan tanpa dasar hukum, sedangkan Penggugat dibiarkan menunggu tanpa kepastian perpanjangan alokasi lahan dari Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2020. Tindakan yang sewenang-wenang tersebut telah merugikan hak subyektif Penggugat sebagai pihak yang seharusnya mendapatkan prioritas atas lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut yang telah diusahakannya dan dimintakan perpanjangannya sesuai arahan Tergugat di Tahun 2018. Disinilah letak kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut. Tindakan sewenang-wenang Tergugat tersebut akan Penggugat urai di dalam dasar dan alasan gugatan di bawah ini;

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

I. Dasar Gugatan

Halaman 18 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



1. Bahwa Penggugat memperoleh lahan yang berlokasi di Jalan RE. Martadinata, Sekupang, Batam, dengan luas 19.994,705 m² atau Obyek Lahan, sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. SKP.PL/89/1986 tanggal 12 Februari 1986 dan salinan dokumen pengganti yang telah diperiksa dan ditandatangani oleh a.n. Direktur Pengelolaan Lahan, KSD. Hak Atas Tanah pada tanggal 12 Agustus 2005. Perolehan lahan tersebut adalah dengan cara lelang terbuka untuk umum yang dilakukan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Batam berdasarkan Petikan Risalah Lelang No. 80/2003 tanggal 29 Agustus 2003;
2. Bahwa lahan di atas awalnya adalah milik PT. Cipta Restu Sarana Svaha yang kemudian dibeli oleh Penggugat melalui lelang dimaksud dengan harga Rp 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya Penggugat mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Persetujuan Otorita Batam No. 1171/PL/III/2005 tanggal 28 Maret 2005, yang mana melandaskan juga pada Petikan Risalah Lelang No. 80/2003 tanggal 29 Agustus 2003 di atas;
3. Bahwa selanjutnya antara Tergugat (dahulu bernama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam) dengan Penggugat melanjutkan pada Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. 1079/SPJ/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 22 Desember 2005 dan juga muncul Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. 5306/KPTS/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 26 Desember 2005, yang pada prinsipnya berisi pengalokasian Obyek Lahan di atas kepada Penggugat untuk keperluan mendirikan Industri dengan Hak

Halaman 19 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan selama waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal 20 Februari 1986 sampai dengan tanggal 19 Februari 2016;

4. Bahwa Penggugat selanjutnya mengurus dokumen legal terkait Obyek Lahan tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Batam sehingga pada tanggal 30 November 2011 terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 268 dengan NIB 05.07.09.02.00275 dan Surat Ukur No. 00202/2006 serta tanggal berakhirnya pada tanggal 19 Februari 2016, halmana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam No. 469/550.1/24.07/2007 tanggal 30 Juli 2007;
5. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2018, Penggugat menerima surat pemanggilan dari Tergugat No. B-9712/A3.4/KL.02.02/8/2018 terkait klarifikasi perpanjangan alokasi lahan, dengan catatan jika panggilan tersebut tidak ditindaklanjuti dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal surat diterbitkan maka Obyek Lahan sepenuhnya kembali kepada Tergugat. Berdasarkan hal tersebut Penggugat menghadap Tergugat dan terjadilah pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 yang pada prinsipnya pertemuan tersebut membahas hal-hal sebagai berikut :
 - Tergugat telah mengalokasikan lahan kepada Jauw Lie Ming;
 - Tergugat melakukan pemanggilan kesatu untuk meminta kedatangan dari Penggugat;
 - Penggugat telah hadir melalui kuasanya dan menyatakan masih berkeinginan untuk memanfaatkan lokasi dimaksud sesuai peruntukannya yaitu industri;

Halaman 20 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdapat perbedaan pencatatan terkait Obyek Lahan tersebut dimana data di Tergugat adalah atas nama PT. Batam Baharitama, sedangkan dokumen menunjukkan nama Penggugat;
- Penggugat bersedia melakukan balik nama, oleh karenanya alokasi lahan perlu diperpanjang terlebih dahulu;
- Penggugat diminta oleh Tergugat komitmen pembangunan dan melengkapi dokumen sesuai daftar yang diminta;
- Penggugat akan menyerahkan dokumen perusahaan terbaru beserta komitmen pembangunan sesuai cek list dokumen pada tanggal 30 November 2018;

6. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2020, Penggugat mendapatkan surat dari Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam (incasu Tergugat) No. B-172/A3/KL.02.02/03/2020 tanggal 18 Maret 2020 yang pada prinsipnya menyatakan pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, setelah sekian lama tidak ada kabar dari Tergugat. Terhadap surat ini, PT. Batam Baharitama yang dalam pada waktu itu diwakili oleh Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat dengan No. 01.PT.BBT/III/2020 tanggal 3 April 2020, yang pada prinsipnya berisi antara lain :

- PT. Batam Baharitama sesuai dengan arahan pada pertemuan di tanggal 16 Oktober 2018 dan tanggal 30 November 2018, telah mengajukan perpanjangan alokasi lahan, yang notabene lahan tersebut secara dokumentasi hukum tercatat atas nama Penggugat;
- PT. Batam Baharitama sudah memanfaatkan lahan tersebut sesuai peruntukannya yaitu industri dan sebelumnya telah berproduksi;

Halaman 21 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Batam Baharitama juga sebenarnya dirugikan karena kehilangan garis pantai yang ada di lokasi sehingga kesulitan memproduksi kembali;
- PT. Batam Baharitama belum dapat melakukan produksi mengingat menunggu kepastian mengenai alokasi lahan tersebut;

7. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2020, Tergugat mengirimkan surat No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 yang pada prinsipnya berisi peringatan untuk Penggugat melakukan pengosongan lokasi dan menghentikan segala aktifitas serta membongkar bangunan yang berada di lokasi tersebut. Dari sejak adanya surat tertanggal 10 Desember 2020 tersebut, Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah memberikan lahan tanah seluas 19.994,705 m² kepada PT. Citra Semarak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak;

8. Bahwa terhadap Surat Keputusan tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan upaya penyelesaiannya (upaya administratif keberatan) melalui surat tertanggal 5 Januari 2021, yang pada intinya keberatan (Upaya Administratif Keberatan) atas penolakan perpanjangan alokasi lahan kepada diri Penggugat maupun PT. Batam Baharitama karena menurut Tergugat tidak memenuhi ketentuan perpanjangan menurut Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020. Justru menurut Penggugat, Tergugat yang telah tidak sesuai dengan peraturannya sendiri, yaitu di dalam Pasal 35 ayat 4 Perka BP Batam No.18 Tahun 2020, jelas

Halaman 22 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatur bahwa perpanjangan atas lahan dapat dilakukan lewat dari masa waktu yang ditetapkan namun akan dikenakan denda 2% setiap bulannya dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan. Hal ini merupakan konsekuensi dari ketentuan pasal 35 ayat 3 nya yang menyebutkan : "Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasi lahan, telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku". Terhadap surat Penggugat ini, Tergugat kemudian menyampaikan kepada Penggugat dengan surat No. B-83/A3.1/KL.02.02/1/2021 tanggal 13 Januari 2021 yang pada intinya menyatakan bahwa alokasi lahan sudah berakhir dan oleh karenanya kembali kepada Tergugat. Penolakan Tergugat atas perpanjangan lahan tanah dari Penggugat tersebut merupakan dasar bagi Tergugat untuk kemudian memberikan lahan tanah yang dimaksud dalam perkara ini untuk diberikan kepada PT. Citra Semarak, oleh karenanya Penggugat sendiri keberatan mengenai alasan Tergugat menolak perpanjangan lahan tanah atas nama Penggugat tersebut, akan tetapi usaha keberatan Penggugat juga tidak membuahkan hasil. Artinya segala upaya keberatan-keberatan yang dicoba dilakukan oleh Penggugat dalam menyelesaikan permasalahan perpanjangan alokasi lahan tanah ini telah berada di ujung tanpa penyelesaian, karena jawaban dari Tergugat selalu demikian;

9. Bahwa Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 adalah peraturan yang terbit sejak tanggal 29 Januari 2020, dan Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 adalah peraturan yang terbit sejak tanggal 24 September 2020. Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 adalah peraturan yang

Halaman 23 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



mengubah beberapa ketentuan yang ada di dalam Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020. Terkait dengan perpanjangan alokasi lahan di dalam kedua Perka tersebut diatur di dalam Pasal 35 yang secara lengkap adalah sebagai berikut :

a. Pasal 35 Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 :

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan atau Pembaharuan Alokasi Lahan dapat diajukan paling cepat 10 (sepuluh) tahun dan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku penggunaan Lahan dengan syarat lahan telah terbangun;
- (2) Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa UWT, telah terbangun, dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (3) Perpanjangan tersebut dilakukan terhadap alokasi lahan yang telah diterbitkan sertifikat dan alokasi lahan yang belum diterbitkan sertifikat;
- (4) Permohonan perpanjangan yang diajukan melebihi dari batas akhir sebagaimana diatur dalam ayat (1) di atas dikenakan sanksi 2% dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan;
- (5) Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan mengacu pada ketentuan Pasal 17 ayat (4), (5) dan (6) Peraturan ini;

b. Pasal 35 Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 :

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan atau Pembaharuan Alokasi Lahan dapat diajukan paling cepat 15 (lima belas) tahun sebelum masa berlaku. Alokasi berakhir sampai dengan paling

Halaman 24 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya masa berlaku penggunaan Lahan;

(2) Permohonan perpanjangan alokasi lahan dapat diberikan apabila memenuhi syarat-syarat :

- a. Lahan sudah terbangun minimal 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan yang tercantum dalam Fatwa Planologi; atau
- b. Lahan yang belum terbangun dikarenakan hambatan di luar kendali pengguna lahan seperti sertifikat HPL yang belum terbit, status hutan lindung, tumpang tindih, atau sedang dalam sengketa di pengadilan;
- c. Terhadap permohonan dengan kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b wajib menyerahkan rencana bisnis/pemanfaatan lahan, gambar rencana pembangunan, jadwal pembangunan, rincian anggaran biaya, dan kemampuan keuangan.
- d. Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan sebagaimana diatur pada huruf c mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

(3) Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasi lahan, telah terbangun, dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

(4) Permohonan perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua

Halaman 25 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan, terhitung mulai berakhirnya pengalokasian;

(5) Perpanjangan alokasi lahan dilakukan terhadap lahan yang telah diterbitkan sertifikat maupun yang belum diterbitkan sertifikat;

(6) Permohonan perpanjangan alokasi lahan yang telah memperoleh persetujuan Kepala, akan diterbitkan surat pemberitahuan dan faktur tagihan UWT yang harus dilunasi oleh pemohon paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan;

(7) Perpanjangan dapat diberikan pada saat pengalokasian dengan pertimbangan tertentu;

10. Bahwa pada saat disampaikannya Surat No. B-172/A3/KL.02.02/03/2020 tanggal 18 Maret 2020 perihal pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, adalah perbuatan yang dilakukan didasarkan pada Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020, sedangkan Surat No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang sebelumnya juga dilakukan perbuatan secara langsung ke lahan tanah tersebut adalah perbuatan yang didasarkan atas Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020. Keterkaitan dengan ketentuan perpanjangan alokasi lahan di dalam Pasal 35 terhadap kedua Perka di atas, faktanya masih mempunyai ketentuan yang sama dan/atau tidak berubah dalam hal berkaitan dengan perpanjangan yang dilakukan secara terlambat, halmana terlihat dari kedua ketentuan ini:

a. Pasal 35 ayat (2) Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020

Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa UWT, telah terbangun, dan digunakan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

b. Pasal 35 ayat (4) Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020

Permohonan perpanjangan yang diajukan melebihi dari batas akhir sebagaimana diatur dalam ayat (1) di atas dikenakan sanksi 2% dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan;

c. Pasal 35 ayat (3) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020

Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasi lahan, telah terbangun, dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

d. Pasal 35 ayat (4) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020

Permohonan perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan, dihitung mulai berakhirnya pengalokasian;

11. Bahwa oleh karena itu, maka sebenarnya permohonan perpanjangan alokasi lahan secara terlambat sebagaimana dilakukan oleh Penggugat dalam pengajuan perpanjangannya, adalah sesuai dengan Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 maupun Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020. Artinya perpanjangan tersebut masih dapat diperkenankan oleh hukum akan tetapi harus memenuhi syarat : telah terbangun, dan digunakan sesuai peruntukan dan bersedia dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan. Sehingga alasan Tergugat untuk menolak permohonan

Halaman 27 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



perpanjangan alokasi lahan yang diajukan oleh Penggugat karena terlambat mengajukan permohonan perpanjangan adalah alasan yang tidak dapat diterima oleh hukum. Dengan alasan penolakan perpanjangan lahan tanah tersebut yang tidak sesuai dengan hukum, maka Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak juga cacat hukum;

12. Bahwa perbuatan Tergugat dengan tidak memperpanjang alokasi lahan tanah Penggugat dan justru memberikan lahan tanah tersebut kepada PT. Citra Semarak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak adalah tindakan yang sewenang-wenang khususnya adalah terkait dengan "bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan". Sebagaimana juga yang diatur di dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;
13. Bahwa Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan

Halaman 28 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik". Untuk itu, Penggugat perlu mengurai lebih fokus lagi mengenai alasan kenapa Penggugat menyimpulkan bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak adalah Surat Keputusan yang dibuat dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

II. Alasan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 4466/Ka/L/4/2020, Tanggal 30 April 2020 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Citra Semarak Bertentangan Dengan Peraturan Perundangan

1. Bahwa Penggugat meyakini bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak melanggar peraturan perundangan, oleh karena 2 alasan hukum sebagai berikut :

a. Alasan pertama, bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 mengatur sebagai berikut :

Halaman 29 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



- 1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- 3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;

Oleh karena itu, permohonan perpanjangan lahan tanah Penggugat yang telah dilakukannya sejak tahun 2018, tepatnya seluruh kelengkapan berkas telah diterima dengan baik oleh Tergugat pada tanggal 30 November 2018, dan sejak saat tersebut tidak ada Surat Keputusan ataupun Tindakan Administrasi Pemerintahan apapun selama lebih dari 10 (sepuluh) hari kerja (vide Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014), maka menurut Pasal 53 ayat 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, permohonan tersebut telah dianggap dikabulkan secara hukum. Hal ini berarti alokasi Obyek Lahan telah diperpanjang demi hukum berdasarkan ketentuan tersebut. Oleh karena itu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang

Halaman 30 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tersebut terkategori tidak ada kewenangannya untuk dimunculkan, dan jika dilanjutkan akan menjadi tumpang tindih kepemilikan lahan tanah;

- b. Alasan kedua, bahwa Pasal 35 ayat (1) dan (2) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 memang menyebutkan bahwa perpanjangan alokasi lahan dilakukan sebelum berakhirnya masa berlaku lahan tersebut, akan tetapi di dalam Pasal 35 ayat (3) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 juga jelas mengatur bahwa "Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasi lahan, telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku". Bahkan di dalam Perka sebelumnya, yaitu Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 juga mengatur hal yang sama mengenai permohonan perpanjangan alokasi lahan yang terlambat. Hal ini berarti apabila telah terlambat atau telah berakhir masa berlaku alokasi lahannya pun masih bisa diperpanjang, apabila telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan. Konsekuensinya ada di dalam Pasal 35 ayat (4) Peraturan Kepala BP Batam No.18 Tahun 2020, yang mengatur bahwa perpanjangan atas lahan yang dilakukan lewat dari masa waktu yang ditetapkan akan dikenakan denda 2% setiap bulannya dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan. Hal yang sama juga diatur di dalam Perka sebelumnya, yaitu Perka No. 03 Tahun 2020. Faktanya, di dalam lahan tanah tersebut telah terbangun bangunan untuk produksi usaha Penggugat di PT. Batam Baharitama, dan telah sesuai dengan peruntukannya, yaitu sebagai industri. Oleh karena itu,

Halaman 31 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak adalah tidak mempunyai dasar kewenangan, karena faktanya alasan Tergugat memberikan lahan tanah tersebut kepada PT. Citra Semarak tidak sesuai dengan dasar hukum Pasal 35 ayat (3) dan (4) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020, maupun Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 yang sebelumnya berlaku, di mana seharusnya lahan tanah tersebut menjadi hak prioritas Penggugat untuk memperpanjang dan menggunakan setelahnya;

III. Alasan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, Tanggal 30 April 2020 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Citra Semarak Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik tertuang di dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 yang terdiri dari asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Halaman 32 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:

- (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;
- (2) kepentingan individu dengan masyarakat;
- (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing;
- (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain;
- (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat;
- (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang;
- (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya;
- (8) kepentingan pria dan wanita;

Asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai



dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif. Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. Bahwa sesuai dengan pemahaman asas-asas pemerintahan umum yang baik di atas, maka jelas apabila Tergugat telah melanggar:

- (1) asas kepastian hukum;
- (2) Asas kecermatan;
- (3) Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;
- (4) Asas pelayanan yang baik;

3. Bahwa untuk memperjelas pelanggaran Tergugat terhadap asas-asas di atas, maka perlu Penggugat urai sebagai berikut:

- (1) Pelanggaran terhadap asas kepastian hukum

Tergugat dalam hal ini telah mengabaikan ketentuan yang dibuatnya sendiri yaitu terkait Pasal 35 ayat (3) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 maupun Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 yang sebelumnya berlaku. Padahal ketentuan tersebut jelas menyebutkan permohonan perpanjangan alokasi lahan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlambat diperkenankan tetapi syaratnya di atas lahan tanah tersebut telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan serta bersedia dikenakan denda 2% setiap bulannya dari nilai UWT setiap bulan keterlambatan. Di dalam penolakan perpanjangan alokasi lahan tanah, Tergugat menyatakan alasan bahwa jangka waktu alokasi lahan sudah berakhir, dan Penggugat tidak memperpanjangnya, padahal secara fakta telah dilakukan permohonan perpanjangan meskipun terlambat. Keterlambatan permohonan perpanjangan bukan menjadi alasan yang patut secara hukum, karena Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 maupun Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 memperbolehkan perpanjangan dilakukan meskipun terlambat diajukan. Oleh karena itu, dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak yang mengalokasikan lahan tanah dalam perkara ini kepada PT. Citra Semarak juga cacat secara hukum, karena dilakukan dengan landasan ketidakwenangan. Hal ini menjadikan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, dan seluruh pemilik lahan tanah di Batam. Ketidakpastian hukum terjadi ketika peraturannya jelas ada dibuat, akan tetapi tidak dilaksanakan bahkan berusaha untuk dikesampingkan dengan dalil yang lain;

Halaman 35 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



(2) Pelanggaran terhadap asas kecermatan

Tergugat telah tidak cermat dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak yang dilandaskan pada sesuatu yang cacat hukum. Seluruh berkas dan dokumen permohonan perpanjangan alokasi lahan tanah Penggugat tentu sudah ada di tangan Tergugat sejak tahun 2018, akan tetapi setelah sekian lama baru Tergugat menyampaikan bahwa lahan tanah tidak diperpanjang karena permohonan telah terlambat dilakukan, dan kemudian Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak yang mengalokasikan lahan tanah yang tadinya untuk Penggugat kepada PT. Citra Semarak. Ketidakcermatan ini terjadi ketika Tergugat tidak memahami ketentuan Pasal 35 Perka BP Batam No 18 Tahun 2020 maupun Perka BP Batam No. 03 tahun 2020 secara menyeluruh, khususnya Pasal 35 ayat (3)-nya. Seharusnya ketika Tergugat cermat terhadap ketentuan itu, maka Tergugat akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen permohonan perpanjangan alokasi lahan Penggugat dan memberikan prioritas kepada Penggugat terhadap lahan tanah

Halaman 36 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



tersebut, dengan persyaratan yang harus dipenuhi sesuai isi Perka BP Batam tersebut, termasuk pengenaan denda sebesar 2% per bulan keterlambatan. Tetapi ketidakcermatan sudah terjadi, sehingga yang dipahami oleh Tergugat hanyalah jangka waktu yang habis dan tidak ada permohonan perpanjangan alokasi lahan sebelumnya saja.

(3) Pelanggaran terhadap asas tidak menyalahgunakan kewenangan

Tergugat dalam hal ini telah melampaui kewenangannya, dengan memberikan alokasi lahan tanah yang dimaksud dalam perkara ini kepada PT. Citra Semarak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak. Melampaui kewenangan tersebut terjadi, ketika Tergugat tidak memperhatikan kepentingan Penggugat dengan mengabaikan ketentuan Pasal 35 ayat (3) Perka BP Batam No 18 Tahun 2020 maupun Perka BP Batam sebelumnya, yang memperkenankan permohonan perpanjangan alokasi lahan dilakukan secara terlambat selama memenuhi persyaratan;

(4) Pelanggaran terhadap asas pelayanan yang baik;

Tergugat telah membiarkan Penggugat terlunta-lunta dalam proses permohonan perpanjangan alokasi lahan tanah yang dimaksud dalam perkara ini. Padahal sejak tahun 2018, Penggugat telah mengajukan segala dokumen yang diminta oleh Tergugat sendiri dari pertemuan sebelumnya, dan barulah tahun

Halaman 37 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 Tergugat memberikan jawaban atas permohonan tersebut dengan jawaban yang mengabaikan ketentuan Pasal 35 ayat (3) Perka BP Batam No. 18 Tahun 2020 serta Perka BP Batam sebelumnya, sehingga muncullah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak. Hal ini tentu saja jelas telah tidak sesuai dengan pelayanan yang baik dan seharusnya;

4. Bahwa untuk tidak menimbulkan kerugian yang lebih banyak lagi bagi Penggugat, maka Penggugat perlu untuk bermohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak, termasuk juga tindakan pengosongan lahan dan penghentian kegiatan usaha Penggugat di lahan tanah dalam perkara ini halman a yang dimaksud di dalam surat No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020, hingga mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

F. DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa oleh karena obyek perkara masih dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam dengan segala upaya

Halaman 38 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya, guna menghindari sengketa lainnya dengan pihak-pihak lain dikemudian hari yang akan dapat merugikan pihak-pihak tersebut, maka berdasarkan Pasal 67 ayat (2), (3), dan (4) huruf a Undang-Undang No.5 Tahun 1986, adalah beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan/berlakunya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak. Penggugat mengajukan permohonan penundaan ini kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam. Dalam hal ini terdapat kondisi yang mendesak dan penting untuk dilakukannya penundaan tersebut, agar Tergugat tidak memberlakukan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/ 4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak dimaksud serta tidak meminta Penggugat untuk melaksanakan pengosongan dan penghentian kegiatan di lahan tanah yang saat ini sedang menjadi sengketa hingga mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

2. Bahwa Penggugat sering didesak oleh Tergugat untuk melakukan pengosongan terhadap lahan tersebut, sehingga Penggugat merasa perlu untuk mengajukan permohonan penundaan ini Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

Halaman 39 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G. PETITUM :

Berdasarkan uraian Gugatan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan Penggugat;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menundaan atau menangguh pelaksanaan terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan

Halaman 40 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Maret 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat, dengan uraian sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Prematur;

Gugatan yang diajukan Penggugat masih terlampau dini (prematur), karena penggugat harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif, sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan pada Pasal 2 Ayat (1) dari Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf A angka 2, halaman 4 paragraf pertama; huruf B angka 3-4, halaman 5-6, huruf C dari Gugatannya, karena surat/upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 05 Januari 2021 perihal: keberatan atas Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020, selain itu Penggugat sendiri mengakui pada point 8 halaman 15 dari Gugatannya, yang menyatakan : "Penggugat telah mengajukan upaya penyelesaiannya (upaya administratif keberatan)

Halaman 41 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



melalui Surat tertanggal 5 Januari 2021, yang pada intinya keberatan (Upaya Administratif Keberatan) atas penolakan perpanjangan alokasi lahan kepada diri Penggugat maupun PT. Batam Baharitama,dst". Sedangkan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 4466/KA/L/4/2020 tertanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Citra Semarak;

- Bahwa setelah Tergugat membaca Surat Penggugat tertanggal 5 Januari 2021, isi Surat tersebut hanyalah berkaitan dengan:
 - a. Perpanjangan alokasi lahan yang berlokasi di Sekupang dengan luas lahan 19.994,705 M2, peruntukan industri sebagaimana Penetapan Lokasi No. SKP.PL/89/1986 tanggal 12 Februari 1986, yang telah berakhir tanggal 19 Februari 2016. Dimana Tergugat sudah memberitahukan perihal berakhirnya alokasi lahan tersebut kepada Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor: B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tertanggal 18 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam (paragraf 2 s/d 6);
 - b. Pengosongan atas lahan yang berlokasi di Sekupang dengan luas lahan 19.994.705 M2 sebagaimana tertuang dalam Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 hal: Peringatan;

Sedangkan berkaitan dengan pengalokasian lahan yang berlokasi di Sekupang dengan luas lahan 19.994.705 M², peruntukan industri

Halaman 42 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat kepada PT. Citra Semarak sebagaimana objek sengketa, sama sekali tidak disinggung dalam Surat Penggugat tertanggal 5 Januari 2021;

- Bahwa Tergugat tidak sependapat atau tidak sepemahaman dengan dalil Penggugat pada saat pemeriksaan persiapan yang menyatakan bahwa upaya keberatan Penggugat terhadap Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 hal: Peringatan, juga termasuk upaya keberatan terhadap objek sengketa, karena objek sengketa juga disebutkan dalam Surat Peringatan tersebut (quod non). Karena konteks / isi dari Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 adalah terkait dengan Peringatan dan/atau pengosongan lahan yang berlokasi di Sekupang dengan luas lahan 19.994.705 M². Terlebih lagi yang menandatangani Surat Peringatan tersebut adalah Direktur Pengamanan Aset, yang bertugas menjaga Asset dan wilayah kerja BP Batam. Sehingga Surat Peringatan tersebut tidak ada kaitannya dengan objek sengketa aquo. Dengan demikian, Tergugat berpendapat Penggugat belum menempuh upaya administratif terhadap penerbitan objek sengketa;
- Oleh karena Penggugat belum mengajukan upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi terlampau dini (prematur). Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 3, dan Pasal 5 ayat (1) Perma No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 43 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur:

Pasal 2

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Pasal 3

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintah menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.
 - (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.
- Dan, ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) dari Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah mengatur:

Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Keberatan; dan

Halaman 44 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



b. Banding.

- Bahwa pada saat pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim aquo telah memberitahukan dan memberikan masukan kepada Penggugat terkait kewajiban untuk menempuh upaya administrasi sebagaimana diuraikan dalam ketentuan-ketentuan diatas. Namun, Penggugat tetap pada pendapatnya tersebut, sehingga Majelis Hakim aquo menyatakan akan mempertimbangkan terkait dengan upaya keberatan tersebut dalam Putusan akhir.

Kalaupun Majelis Hakim aquo berpendapat lain, mohon agar dipertimbangkan pula bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih terlampau dini (prematur), karena penggugat harus terlebih dahulu menempuh upaya banding administratif, sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara berdasarkan pada pasal 76 ayat (2) dan (3) dari Undang - Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah;

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan “tidak ada jawaban atau balasan atas upaya keberatan/administratif dari Penggugat” (quod non), telah dibantah atau disangkal sendiri oleh Penggugat pada huruf C angka 1, halaman 7 dan diulangi lagi di angka 8 halaman 15 dari Gugatannya yang menyatakan “Tergugat kemudian menyampaikan kepada Penggugat dengan Surat No. B-83/A3.1/KL.02.02/1/2021 tanggal 13 Januari 2021 yang pada intinya menyatakan bahwa alokasi lahan sudah berakhir dan oleh karenanya kembali kepada Tergugat. Hal ini menunjukkan upaya administratif keberatan sudah diusahakan oleh Penggugat, akan tetapi tidak dapat menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat.”

Halaman 45 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- Apabila Penggugat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Tergugat, seharusnya Penggugat mengajukan banding administratif kepada atasan dari Tergugat terlebih dahulu. Setelah adanya keputusan atas upaya banding administratif tersebut, dan Penggugat tidak menerima; atau tidak ada jawaban / balasan atas upaya banding administratif tersebut, barulah Penggugat dapat mengajukan Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) dan (3) dari Undang - Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang selengkapnya berbunyi:

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

- Lebih lanjut ditentukan bahwa keputusan Tergugat atas upaya keberatan dapat diajukan banding administratif dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. Oleh karena Penggugat tidak mengajukan banding administratif terhadap penyelesaian keberatan dari Tergugat dalam batas waktu tersebut. Sehingga Penggugat sepatutnya dianggap telah menerima penyelesaian keberatan dari Tergugat, dan tidak dapat lagi mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang atau setidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi

Halaman 46 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



terlampau dini (prematur). Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Tentang Legal Standing;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf D halaman 11 sampai dengan 12 dari Gugatannya. Karena ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 1986 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mensyaratkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah ada kerugian atau kepetingan yang dirugikan akibat dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa;
- Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan yaitu pada saat atau sejak diketahuinya terbitnya objek sengketa melalui surat Nomor B-5302/A3.4/PG.00. 02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 12 Desember 2021 dan Penggugat juga telah mendalilkan sejak Tahun 2018 telah memperpanjang lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut, dan tidak ada jawaban pasti dari Tergugat, dan pada akhirnya Tergugat justru memberikan lahan tanah tersebut kepada PT. Citra Semarak dengan surat keputusan tersebut. Hal ini merupakan tindakan sewenang-wenang karena dilakukan tanpa dasar hukum, sedangkan Penggugat dibiarkan menunggu tanpa kepastian perpanjangan alokasi lahan dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Tindakan sewenang-wenang tersebut telah merugikan hak subyektif Penggugat sebagai pihak

Halaman 47 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



yang seharusnya mendapatkan prioritas atas lahan tanah seluas 19.994,705 m² tersebut yang telah diusahakan dan dimintakan perpanjangannya sesuai arahan Tergugat di tahun 2018 (QUOD NON);

- Sehingga Tergugat sangat keberatan dan membantah dalil Penggugat tersebut terlalu mengada-ada, tidak sesuai dengan fakta serta tidak sesuai dan konsisten dengan yang didalilkannya sendiri, hal tersebut jika mencermati dalil Penggugat dalam gugatannya sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitama telah hapus terhitung tanggal 19 Februari 2016 berdasarkan Pasal 35, 36, 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

- Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan pada saat diketahui telah terbitnya objek sengketa melalui surat peringatan Nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 12 Desember 2020, padahal jika melihat fakta dan diakui sendiri oleh Penggugat bahwa alokasi lahan kepada Penggugat yang diperoleh dengan cara lelang terbuka untuk umum, dan telah berakhir alokasi lahan tersebut pada tanggal 19 Februari 2016, maka seharusnya sejak berakhirnya jangka waktu alokasi lahan tersebut kepada Penggugat dan tidak disetujui perpanjangannya, sehingga seharusnya Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun lagi dengan lahan dimaksud dan lahan tersebut kembali dalam hak pengelolaan Tergugat

Halaman 48 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



berdasarkan pada Pasal 35, 36, 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang mengatur:

Pasal 35

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/ atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e. ditelantarkan;

Halaman 49 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



f. tanahnya musnah;

g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden;

Pasal 36

(1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara;

(2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;

(3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik;

Pasal 38

Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik;

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah berlaku sewenang-wenang, karena dibiarkan menunggu tanpa kepastian perpanjangan alokasi lahan dari Tahun 2018 sampai dengan tahun

Halaman 50 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020. Tindakan sewenang-wenang tersebut telah merugikan hak subyektif Penggugat sebagai pihak yang seharusnya mendapatkan prioritas atas lahan tanah (quod non), adalah tidak benar sama sekali, dikarenakan dan fakta yang sebenarnya serta diakui sendiri juga oleh Penggugat, bahwa alokasi lahan Penggugat telah berakhir pada tahun 2016, dan Tergugat telah mengirimkan surat sebagaimana tersebut di atas yaitu Surat Pemanggilan dari Tergugat Nomor B-9712/A3.4/KL.02. 02/8/2018 tanggal 14 Agustus 2018 terkait klarifikasi perpanjangan alokasi lahan, dan telah diadakan pertemuan dengan Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2018, sehingga itulah yang sebenarnya tindakan yang dilakukan Tergugat dengan tidak serta merta mengakhiri alokasi lahan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan perpanjangan alokasi lahannya sebagai bentuk prioritas dari Tergugat kepada Penggugat, namun dikarenakan hasil dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat, serta Penggugat dan PT. Batam Baharitma tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya. Sehingga Tergugat telah mengirimkan surat kepada Penggugat yaitu Surat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020 berupa pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, maka berdasarkan hal tersebut terkait kepentingan Penggugat atau legal standing Penggugat dapat disimpulkan Tergugat telah bertindak cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum dengan telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memperpanjang alokasi lahan, namun tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat sendiri, sehingga dengan adanya surat pemberitahuan dari Tergugat

Halaman 51 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



terkait berakhirnya alokasi lahan kepada Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak memiliki legal standing dan kepentingan serta hubungan hukum apapun lagi dengan lahan tersebut;

Bahwa Lahan Seluas 19.994,705 M2 dan Peruntukan Industri Tidak Bisa Dialokasikan Kepada Personal Atau Pribadi Berdasarkan Pasal 10 Ayat (5) dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;

- Bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 14 point 6, Penggugat yang menyatakan PT. Batam Baharitma sesuai arahan pada pertemuan di tanggal 16 Oktober 2018 dan tanggal 30 November 2018, telah mengajukan perpanjangan alokasi lahan, yang notabene lahan tersebut secara dokumentasi hukum tercatat atas nama Penggugat (Quod Non), maka terkait dalil Penggugat tersebut, Tergugat kembali membantah dan dapat diketahui betapa tidak konsistennya dalil Penggugat tersebut dengan fakta hukum, karena yang sebenarnya pertemuan tanggal 16 Oktober 2018 sebagaimana diakui Penggugat juga dalam dalil gugatannya tersebut merupakan tindak lanjut dari Surat Pemanggilan dari Tergugat Nomor B-9712/A3.4/KL.02.02/8/2018 tanggal 14 Agustus 2018 terkait klarifikasi perpanjangan alokasi lahan, dengan catatan jika panggilan tersebut tidak ditindaklanjuti dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal surat diterbitkan, maka objek lahan sepenuhnya kembali kepada Tergugat. Kemudian dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tersebut telah membahas beberapa hal diantaranya terdapat perbedaan pencatatan alokasi lahan antara Penggugat dan Tergugat, dimana dalam data Tergugat atas nama PT. Batam

Halaman 52 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Baharitma, oleh sebab itu untuk memperpanjang alokasi lahan yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah disesuaikan namanya sesuai dengan yang tercatat dalam dokumen Tergugat, dikarenakan juga sesuai dengan ketentuan untuk lahan dengan luas 19.994,705 m² dan peruntukan Industri tidak bisa dialokasikan kepada personal atau Pribadi berdasarkan Pasal 10 ayat (5) dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, yang mengatur:

Pengalokasian lahan kepada pemohon perorangan hanya dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Peruntukan rumah tinggal, paling luas 2000 M², Luasan tersebut dapat melebihi 2000 M² dengan pertimbangan teknis tertentu meliputi kondisi fisik di lapangan;
- b. Peruntukan Jasa, paling luas 5000 M²;

Maka seharusnya yang mengajukan gugatan dan permohonan perpajakan alokasi lahan bukan pribadi Penggugat akan tetapi PT. Batam Baharitama, sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing dan kepentingan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*;

- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf C angka 1 sampai dengan 5, halaman 7 sampai dengan 11. Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan pada saat diketahui telah terbitnya objek sengketa melalui surat peringatan

Halaman 53 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 12 Desember 2020 (quod non), padahal jika melihat fakta dan diakui sendiri oleh Penggugat bahwa alokasi lahan kepada Penggugat yang diperoleh dengan cara lelang terbuka untuk umum, dan telah berakhir alokasi lahan tersebut pada tanggal 19 Februari 2016;

- Sehubungan dengan hal tersebut, Tergugat telah mengirimkan surat sebagaimana tersebut di atas yaitu Surat Pemanggilan dari Tergugat Nomor B-9712/A3.4/KL.02.02/8/2018 tanggal 14 Agustus 2018 terkait klarifikasi perpanjangan alokasi lahan, dan telah diadakan pertemuan dengan Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2018, sehingga itulah yang sebenarnya tindakan yang dilakukan Tergugat dengan tidak serta merta mengakhiri alokasi lahan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan perpanjangan alokasi lahannya sebagai bentuk prioritas dari Tergugat kepada Penggugat. Kemudian dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tersebut telah membahas beberapa hal diantaranya terdapat perbedaan pencatatan alokasi lahan antara Penggugat dan Tergugat, dimana dalam data Tergugat atas nama PT. Batam Baharitma, oleh sebab itu untuk memperpanjang alokasi lahan yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah disesuaikan namanya sesuai dengan yang tercatat dalam dokumen Tergugat, dikarenakan juga sesuai dengan ketentuan untuk lahan dengan luas 19.994,705 m² dan peruntukan Industri tidak bisa dialokasikan kepada personal atau Pribadi berdasarkan Pasal 10 ayat (5) dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang

Halaman 54 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan. Namun dikarenakan hasil dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat, serta Penggugat dan PT. Batam Baharitma tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya. Sehingga Tergugat telah mengirimkan surat kepada Penggugat yaitu Surat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020 berupa pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, maka berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan Tergugat telah bertindak cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum dengan telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memperpanjang alokasi lahan, namun tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat sendiri;

- Kalaupun itu yang dijadikan permasalahannya, maka seharusnya yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat yaitu Surat Tergugat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020 berupa pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, sehingga dengan demikian juga Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan terhadap surat tersebut dan seharusnya sejak diterima surat tersebut disitulah sebenarnya kerugian yang sebenarnya Penggugat dan Kepentingan Pengugat yang dirugikan yakni 18 Maret 2020;
- Berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dari Undang - Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang menentukan: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"; Jo Pasal 2 ayat (1) dari Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 55 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif." Lebih lanjut Pasal 5 Perma, mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat, sudah lewat Tenggang waktu sejak terbitnya Surat Tergugat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020;

- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

4. Exceptio Plurium Litis Consortium;

Orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, karena terdapat perbedaan pencatatan terkait dokumen lahan dari Penggugat, dimana data di Tergugat adalah atas nama PT.Batam Baharitama;

- Bahwa pada angka 5 halaman 13 dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa "terdapat perbedaan pencatatan terkait Objek Lahan tersebut dimana data di Tergugat adalah atas nama PT. Batam Baharitama, sedangkan dokumen menunjukkan nama Penggugat";
- Adapun alasan Tergugat mencatatkan objek lahan atas nama PT. Batam Baharitama, berdasarkan pada:
 - Surat Penyerahan tertanggal 15 Maret 2005, dinyatakan Penggugat sebagai ("dahulu") pemilik atas sebidang tanah sesuai Surat Petikan Risalah Lelang No. 80/2003 tanggal 29

Halaman 56 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Batam yang terletak di:

1. Terletak di : Wilayah Pengembangan Sekupang;
2. Lokasi : Jl. R. E. Martadinata Sekupang - P. Batam;
3. Luas : 19.994.705 M2;
4. PL. Nomor : SKP PL/89/1986 Tgl. 12 Pebruari 1986;
5. UWTO Nomor : 164/F/Asum/BHP/II/1986 Tgl. 20 Pebruari 1986;
6. Surat Keputusan Nomor: 150/SKEP/KA/II/1986 Tgl. 20 Pebruari 1986;

Berdasarkan Surat tersebut, saya (jauw lie ming) menyerahkan tanah beserta benda yang berada diatasnya menjadi asset perusahaan PT. Batam Baharitama;

- Surat Perihal: Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Maret 2005, dinyatakan Bersama ini kami mengajukan permohonan ijin peralihan hak atas tanah / pemecahan lokasi induk dari

Nama : PT. Cipta Restu Sarana Svaha

Alamat :

Yang akan dialihkan kepada,

Nama : Jauw Lie Ming Untuk dan atas nama PT. Batam Baharitama

Alamat : Pasar Pelita Rt 002 RW 002 Kel. Kampung Pelita
Batam

Terletak di : di Jl. RE. Martadinata Sekupang Batam

Halaman 57 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Telah diteliti dan sudah memenuhi persyaratan untuk peralihan hak, persetujuan Nomor 1171/PL/III/2005 tertanggal 28 Maret 2005;

- Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor: 1275/FBAP/PL/III/2005 tertanggal 29 Maret 2005 yang ditujukan kepada PT. Batam Baharitama, yang telah dibayar lunas oleh PT. Batam Baharitama sesuai formulir setoran mandiri tanggal 12 April 2005;

- Oleh karena PT. Batam Baharitama juga terdata sebagai penerima peralihan hak dari PT. Cipta Restu Sarana Svaha dan/atau Penggugat, maka PT. Batam Baharitama seharusnya juga masuk sebagai Penggugat dalam perkara ini, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

5. Eksepsi Gugatan Kabur Atau Obscuur Libel;

Tidak jelasnya objek sengketa, karena dalil - dalil gugatan penggugat terkait dengan penolakan perpanjangan alokasi lahan dari tergugat kepada penggugat, sementara yang menjadi objek sengketa adalah pengalokasian lahan PT. Citra Semarak;

- Bahwa setelah Tergugat membaca dalil Penggugat tentang dasar dan alasan gugatan pada huruf E, halaman 12 sampai dengan 27 dari Gugatannya, yang pada pokoknya:
 - a. "Permohonan perpanjangan lahan tanah Penggugat yang telah dilakukannya sejak tahun 2018, tepatnya seluruh kelengkapan berkas telah diterima dengan baik oleh Tergugat pada tanggal 30 November 2018, dan sejak saat itu tidak ada Surat Keputusan

Halaman 58 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



ataupun Tindakan Administrasi Pemerintah, maka menurut Penggugat permohonan tersebut telah dianggap dikabulkan secara hukum (quod non);

b. Penggugat merasa seharusnya lahan tanah tersebut menjadi hak prioritas Penggugat untuk memperpanjang dan menggunakan setelahnya (quod non);

- Oleh karena yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah terkait penolakan perpanjangan alokasi lahan dari Penggugat yang telah lewat waktu / setelah jangka waktu alokasi lahan berakhir, maka tindakan Penggugat dengan menggugat objek sengketa yang merupakan keputusan alokasi lahan kepada PT. Citra Semarak, sebenarnya tidak memiliki atau tidak terkait hubungan hukum apapun, mengingat alokasi lahan kepada Pengugat telah berakhir, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan maupun usul membayar sanksi denda terhadap keterlambatan permohonan perpanjangan alokasi lahan, sehingga dengan menjadikan keputusan objek sengketa berupa keputusan alokasi lahan kepada PT. Cipta Semarak yang pengujiannya terkait prosedur dan substansi dari Penerbitan objek itu sendiri, tidak ada kaitannya dengan mekanisme maupun persoalan perpanjangan alokasi lahan Penggugat. Kalaupun itu yang dijadikan permasalahannya, maka seharusnya yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat yaitu Surat Tergugat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020 berupa pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, sehingga dengan demikian juga Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan terhadap surat tersebut, maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat salah objek.

Halaman 59 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat tetap berpendapat gugatan Penggugat prematur, gugatan Penggugat kurang pihak, gugatan Penggugat kabur, dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, antara lain:

1. Bahwa Tergugat Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Berwenang Untuk Mengalokasikan Lahan Kepada PT. Citra Semarak Berdasarkan Peraturan Perundang - Undangan Yang Berlaku.

- Bahwa sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan lagi bahwasannya Tergugat adalah Pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di wilayah Pulau Batam, Pulau Rempang, dan Pulau Galang, berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- 1) 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 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

- a. seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
- b. Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:

1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;

Halaman 60 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;
4. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;

2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah 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 Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

- Bahwa selanjutnya semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam telah dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (in casu Tergugat) berdasarkan:

1) Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("PP KPBPB") yang mengatur antara lain:

Halaman 61 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pasal 1: Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya;
 - b. Pasal 2A: Pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
 - c. Pasal 3: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
 - d. Pasal 4: Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 2) Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam mengatur hal sebagai berikut:

Halaman 62 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- a. Pasal 12 ayat (1) Badan Pengusahaan Batam mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas;
 - b. Pasal 13: Semua aset Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) dari Undang-Undang Republik Indonesia 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 yang terakhir diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007;
- Dalam melaksanakan kegiatan pengelolaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas, Badan Pengusahaan mempunyai wewenang untuk membuat ketentuan-ketentuan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.
- Berdasarkan kewenangannya tersebut, Tergugat telah membuat dan menerbitkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan

Halaman 63 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, dan terakhir kali diubah melalui Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan ("PERKA BP Batam");

Bahwa Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitama telah hapus terhitung tanggal 19 Februari 2016 berdasarkan Pasal 35 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Hapusnya Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitama tersebut, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan berdasarkan Pasal 36 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf E, halaman 12 sampai dengan 27 dari Gugatannya, karena melihat fakta dan diakui sendiri oleh Penggugat bahwa alokasi lahan kepada Penggugat yang diperoleh dengan cara lelang terbuka untuk umum, dan telah berakhir alokasi lahan tersebut pada tanggal 19 Februari 2016, maka seharusnya sejak berakhirnya jangka waktu alokasi lahan tersebut kepada Penggugat dan tidak disetujui perpanjangannya, sehingga seharusnya Penggugat tidak memiliki

Halaman 64 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



hubungan hukum apapun lagi dengan lahan dimaksud dan lahan tersebut kembali dalam hak pengelolaan Tergugat berdasarkan pada Pasal 35 - 36 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur:

Pasal 35

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e. ditelantarkan;

Halaman 65 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



f. tanahnya musnah;

g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan sebagai-mana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden;

Pasal 36

(1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara;

(2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;

(3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik;

- Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat yang mendasarkan permohonan perpanjangan pada tanggal 30 November 2018, pada peraturan Perka BP Batam Nomor 03 Tahun 2020 yang terakhir diubah melalui Perka BP Nomor 18 Tahun 2020. Karena Perka BP Batam tersebut baru berlaku Tahun 2020 dan tidak dapat diberlakukan surut terhadap permohonan perpanjangan Penggugat pada tahun 2018;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah berlaku sewenang, karena dibiarkan menunggu tanpa kepastian perpanjangan alokasi lahan dari Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2020. Tindakan sewenang-wenang tersebut telah merugikan hak subyektif Penggugat sebagai pihak yang seharusnya mendapatkan

Halaman 66 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



prioritas atas lahan tanah (quod non), adalah tidak benar sama sekali, dikarenakan dan fakta yang sebenarnya serta diakui sendiri juga oleh Penggugat, bahwa alokasi lahan Penggugat telah berakhir pada tahun 2016, dan Tergugat telah mengirimkan surat sebagaimana tersebut di atas yaitu Surat Pemanggilan dari Tergugat Nomor B-9712/A3.4/KL.02.02/8/2018 tanggal 14 Agustus 2018 terkait klarifikasi perpanjangan alokasi lahan, dan telah diadakan pertemuan dengan Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2018, sehingga itulah yang sebenarnya tindakan yang dilakukan Tergugat dengan tidak serta merta mengakhiri alokasi lahan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan perpanjangan alokasi lahannya sebagai bentuk prioritas dari Tergugat kepada Penggugat. Kemudian dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tersebut telah membahas beberapa hal diantaranya terdapat perbedaan pencatatan alokasi lahan antara Penggugat dan Tergugat, dimana dalam data Tergugat atas nama PT. Batam Baharitma, oleh sebab itu untuk memperpanjang alokasi lahan yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah disesuaikan namanya sesuai dengan yang tercatat dalam dokumen Tergugat, dikarenakan juga sesuai dengan ketentuan untuk lahan dengan luas 19.994,705 m² dan peruntukan Industri tidak bisa dialokasikan kepada personal atau Pribadi berdasarkan Pasal 10 ayat (5) dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan. Namun dikarenakan hasil dari pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat, serta Penggugat dan PT.

Halaman 67 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Baharitma tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya. Sehingga Tergugat telah mengirimkan surat kepada Penggugat yaitu Surat Nomor B-172/A3/KL.02.02/03/2020, tanggal 18 Maret 2020 berupa pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan, hal:

Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan, yang pada pokoknya:

1. Jangka waktu pengalokasian untuk alokasi lahan tersebut telah berakhir pada tanggal 19 Februari 2016, namun sampai dengan berakhirnya masa alokasi lahan, PT. Batam Baharitma tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya, sehingga PT. Batam Baharitma tidak dapat diberikan perpanjangan alokasi lahan;
2. Dengan berakhirnya pengalokasian lahan tersebut, lahan kembali ke dalam penguasaan sepenuhnya BP Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan (HPL), maka kepada PT. Batam Baharitma diminta melakukan pengosongan lahan;
- Maka berdasarkan hal tersebut terkait kepentingan Penggugat atau legal standing Penggugat dapat disimpulkan Tergugat telah bertindak cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum dengan telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memperpanjang alokasi lahan, namun tidak ditindak lanjuti sebagaimana mestinya oleh Penggugat sendiri;
- Oleh karenanya, Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitma tersebut hapus karena berakhirnya jangka waktu UWT, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Pasal 36 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Halaman 68 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Oleh karenanya Penggugat dan PT. Batam Baharitama wajib menyerahkan tanahnya kepada tergugat selaku pemegang hak pengelolaan berdasarkan pada Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

- Bahwa Tergugat sudah meminta Penggugat dan PT. Batam Baharitama untuk mengosongkan lahan objek sengketa sebagaimana Surat Tergugat Nomor: B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tertanggal 18 Maret 2020 hal: Pemberitahuan Berakhimya Alokasi Lahan dan terakhir melalui Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tertanggal 10 Desember 2020 hal: Peringatan. Karena Penggugat dan PT. Batam Baharitama wajib menyerahkan tanahnya kepada Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan pada Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah mengatur:

Pasal 38

Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik;

Halaman 69 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut, sebaliknya Penggugat tetap menguasai lahan objek sengketa tanpa hak dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yakni Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Sehingga Gugatan aquo yang diajukan oleh Penggugat merupakan bentuk iktikad tidak baik dari Penggugat. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Bahwa Pengalokasian Lahan Objek Sengketa Sudah Sesuai Dengan Prosedur Dan Persyaratan Sebagaimana Diatur Dalam Perka BP Batam Nomor 3 Tahun 2020;
 - Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dasar dan alasan gugatan pada huruf E, halaman 12 sampai dengan 27 dari Gugatannya. Karena dasar dan alasan tersebut adalah ketentuan tentang perpanjangan atau pembaharuan alokasi lahan, sementara objek sengketa merupakan pengalokasian baru, Sehingga tidak relevan jika dipergunakan untuk menguji objek sengketa sebagaimana telah Tergugat uraikan pada eksepsi gugatan kabur atau obscuur libel diatas;
 - Ketentuan tentang Pengalokasian Lahan diatur dalam BAB III, Pasal 6 - Pasal 24 dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tertanggal 29 Januari 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, dan terakhir kali dirubah melalui Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 18 Tahun 2020 tertanggal 24 September 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan

Halaman 70 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan ("PERKA BP Batam").

- Bahwa PT. Citra Semarak mengajukan permohonan alokasi lahan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

1. Surat No: 01/CS/I/2020 tertanggal 07 Januari 2020 hal: Permohonan Alokasi Lahan untuk Perluasan Shipyard, yang pada pokoknya: "Bersama dengan surat ini kami ingin mengajukan permohonan alokasi lahan yang terletak di Sekupang. Adapun maksud kami mengajukan permohonan lahan dengan peruntukan perluasan shipyard di wilayah tersebut. Alokasi lahan yang kami butuhkan seluas +/- 60.000 M² di wilayah Sekupang;
2. Daftar isian permohonan alokasi lahan tertanggal 13 Desember 2019;
3. Surat Pernyataan tertanggal 13 Desember 2019;
4. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 25 Oktober 2010 Nomor 45 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., yang disahkan melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-54602.AH.01.01.Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 22 November 2010;
5. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 27 Januari 2011 Nomor: 68 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia melalui Surat Nomor: AHU-0015092.AH.01.09.

Tahun 2011 tertanggal 23 Februari 2011;

6. Akta Risalah Rapat PT. Citra Semarak tertanggal 15 Agustus 2018

Nomor 22 yang dibuat dihadapan Notaris Yondri Darto,S.H., yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi

Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

Republik Indonesia melalui Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0235874

tertanggal 27 Agustus 2018;

7. KTP Direktur NIK: 3172031404730003 atas nama Suyanto

Listiohadi;

8. Tanda Daftar Perusahaan Nomor TDP: 33.10.1.68.09127 tertanggal

13 Juni 2016;

9. Surat Izin Usaha Perdagangan Kecil (SIUP) Kecil Nomor:

01041/Perindag-BTM/PK/VI/2011 tertanggal 21 Juni 2011;

10. Print Out Rekening Nomor: 109-00-7768686-3 atas nama PT. Citra

Semarak bulan 01 Desember 2019 s/d Februari 2020;

11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 03.095.470.5.215.000 atas

nama PT.Citra Semarak dan NPWP Direksi atas nama Suyanto

Listiohadi;

12. Surat Pernyataan dari PT. Bandar Victory Shipyard tertanggal 24

Februari 2020, yang menyatakan: PT. Citra Semarak merupakan

perusahaan yang masih satu (1) grup dengan PT. Bandar Victory

Shipyard, berikut dengan Rekening Koran Bank CCB Nomor:

1007212999 dan Bank Mandiri Nomor: 109-00-0774606-8 atas

nama PT. Bandar Victory Shipyard;

13. Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 137/517/SKP/BTM/2011;

Halaman 72 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Proyek Perluasan
Pembangunan Workshop dan Gudang, Site Plan;

15. Time Schedule (jadwal Pembangunan) tertanggal 20 Februari 2020;

- Oleh karena lahan yang dimohonkan untuk perluasan dan pengalokasian lahan mentah atau lahan matang yang akan dialokasikan berdasarkan permohonan Badan Hukum dan/atau perorangan sebagaimana Pasal 7 ayat (1) b Perka BP Batam, maka dikecualikan dari pengumuman atas lahan yang akan dialokasikan berdasarkan Pasal 11 ayat (3) dari Perka BP Batam;
- Terhadap lahan yang akan dialokasikan dilakukan pengecekan komprehensif:

- Lokasi yang dimohonkan bukan kawasan hutan (SK Menhut No. 272/2018);
- Peruntukan Industri sesuai dengan Pepres No. 87/2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun;
- Telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 02/ Sekupang;
- Tidak tumpang tindih dengan alokasi lahan lainnya;

Dan telah dilakukan pengukuran sesuai dengan Surat Tugas Ukur Nomor: 12A/STU/PPL/2/2020 tertanggal 14-02-2020, Form Hasil Ukur No. 104A/AT.2/PPL/2/2020 tertanggal 18-02-2020, dan Berita Acara Hasil Pengukuran No. 9D/BAHP/A3.11/2/2020 tertanggal 18-02-2020, serta pemeriksaan status lahan, sesuai dengan Pasal 14 dari Perka BP Batam;

- Pokja Evaluasi telah mengundang PT. Citra Semarak untuk mempresentasikan rencana bisnis pada hari Selasa, 25 Februari 2020 jam 10.00-11.00 sesuai dengan Surat Undangan Nomor: UND-

Halaman 73 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47/A3.1/KL.00.00/02/2020 tertanggal 24 Februari 2020. Selanjutnya PT. Citra Semarak memenuhi undangan Tergugat tersebut sesuai dengan daftar hadir rapat. Dan hasil evaluasi tersebut dituangkan dalam berita acara rapat pokja evaluasi pengalokasian lahan Nomor: 003/POKJA/KL/2/2020 tertanggal 25 Februari 2020, dengan hasil berikut:

- I. PT. Citra Semarak menyampaikan rencana bisnis dengan pokok-pokok perencanaan menyangkut waktu, luas, dan nilai investasi sebagai berikut:
 - a. Luas : 60.000 M²
 - b. Jangka waktu : 2 tahun
 - c. Rencana Pembangunan : Industri
 - d. Nilai Investasi : Rp. 127.000.000.000,-
- II. Berdasarkan pengecekan komprehensif sebagai berikut:
 - a. Status lahan yang dimohon merupakan alokasi lama dari PT. Batam Baharitama (SKP.PL/89/1986) tanggal berakhir 19 Februari 2016 dan PT. Cipta Restu Sarana (SKP.PL/458/1988) tanggal berakhir 29 Juni 2018 (Proses pemberitahuan surat pemberitahuan pengakhiran);
 - b. Lahan yang dapat dialokasikan seluas 40.591 M²;
- III. Secara Yuridis PT. Citra Semarak telah memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan sebagai subyek penerima alokasi dan perijinan yang dimiliki sesuai dengan kegiatan yang akan dialokasikan;
- IV. Secara teknis dapat ditindak lanjuti berdasarkan dari hasil presentasi rencana bisnis sebagai berikut:
 - a. Revisi jadwal pembangunan atau perencanaannya;

Halaman 74 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- b. Revisi fatwa planologi, digabung dengan fatwa planologinya yang sudah ada;
- c. Rekening koran sudah bagus;

Dengan ini dapat kami sampaikan bahwa PT. Citra Semarak dapat direkomendasikan untuk proses lanjut;

- Sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 17 ayat (2) dari Perka BP Batam. Selanjutnya berdasarkan Pasal 17 ayat (3) dari Perka BP Batam, Direktur Pengelolaan Lahan melaporkan hasil evaluasi kepada Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi melalui Nota Dinas Nomor: 196/A3.1/KL.01.00/3/2020 tertanggal 19 Maret 2020;
- Oleh karena luasan lahan yang dimohonkan lebih dari 2 hektar, maka Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi melalui Nota Dinas Nomor: 63/A3/KL.01.00/3/2020 tertanggal 19 Maret 2020 menyampaikan kepada Kepala BP Batam: Menindaklanjuti surat permohonan No. 01/CS/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 perihal permohonan Alokasi Lahan untuk perluasan Shipyard, bersama ini disampaikan untuk proses selanjutnya dapat dibahas pada Rapat Pimpinan, yang dituangkan dalam berita acara definitif;
- Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 220010107 tanggal 09 April 2020, Objek Sengketa beserta lampiran Faktur UWT Nomor: C.0607042003 tanggal 30 April 2020 dan Nomor: 2306/FBARHAT/PL/04/2020 berdasarkan Pasal 19 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) dan (2) dari Perka BP Batam. Dimana PT.Citra Semarak sudah membayar UWT berdasarkan Bukti Pelunasan Nomor Registrasi: ALK0420200005 tanggal pelunasan: 08 Mei 2020, dan tanggal pelunasan: 11 Mei 2020. Sehingga Kasubdit Pengadaan dan Pengalokasian Lahan melalui Nota Dinas Nomor: 276/A3.11/KL.01.00/

Halaman 75 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



6/2020 tertanggal 15 Juni menyampaikan kepada Kasubdit Hak Atas Lahan: Sehubungan dengan pengalokasian lahan yang telah disetujui oleh BP Batam, dimana proses saat ini yang bersangkutan sudah melunasi UWT 30 tahun dan selanjutnya kami teruskan kepada Saudara untuk ditindaklanjuti dengan Permohonan Penerbitan Surat Perjanjian Penggunaan Lahan sesuai ketentuan yang berlaku;

- Tergugat menerbitkan Surat Perjanjian Penggunaan Lahan No. 5498/A3/L/9/2020 tertanggal 08 September 2020 berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dari Perka BP Batam;
- Dengan demikian penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan Jo Pasal 8 ayat (3) dari Undang - Undang Republik Indonesia 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 yang terakhir diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007. Oleh karenanya sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat;

3. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Sudah Sesuai Dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 (1) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan meliputi asas:

Halaman 76 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



- a. "Asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- b. "Asas kemanfaatan" adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1).Kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2).Kepentingan individu dengan masyarakat; (3).Kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4).Kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5).Kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6).Kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7).Kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8).Kepentingan pria dan wanita;
- c. "Asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;
- d. "Asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;



- e. “Asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;
 - f. “Asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;
 - g. “Asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;
 - h. “Asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat pada angka 15 -18, halaman 20-24, karena alasan-alasan Penggugat hanya terkait dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan dan PT. Batam Baharitama, yang telah diberitahukan oleh Tergugat melalui Surat Nomor: B-9712/A3.4/KL.02.02/8/2018 tertanggal 14 Agustus 2018, Nomor: B-5570/A3.4/KL.02.02/10/2018 tertanggal 3 Oktober 2018 hal: Pemanggilan Ke-1, dan terakhir Surat Nomor: B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tertanggal 18 Maret 2020 hal: Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan;

Halaman 78 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karenanya, Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitama tersebut hapus karena berakhirnya jangka waktu UWT, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Pasal 36 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Sehingga Penggugat dan PT. Batam Baharitama wajib menyerahkan tanahnya kepada Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan pada Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Namun, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut, sebaliknya Penggugat tetap menguasai lahan objek sengketa tanpa hak dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yakni Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berkewajiban memberikan kepastian hukum kepada PT. Citra Semarak sehubungan dengan pengajuan permohonan alokasi lahan sebagaimana tertuang dalam Surat No: 01/CS/I/2020 tertanggal 07 Januari 2020 hal: Permohonan Alokasi Lahan untuk Perluasan Shipyard. Sehingga Tergugat menindaklanjuti permohonan PT.Citra Semarak sesuai dengan prosedur yang berlaku, yakni Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan Jo Pasal 8 ayat (3) dari Undang-Undang Republik Indonesia

Halaman 79 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



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 yang terakhir diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 sebagaimana diuraikan pada angka 2 diatas. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan Asas Pelayanan yang baik;

- Tergugat telah menerapkan asas kemanfaatan dalam penerbitan objek sengketa, karena Penggugat dan PT. Batam Baharitama tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya. Tergugat berharap dengan diterbitkannya objek sengketa kepada PT. Citra Semarak, dan lahan objek sengketa dimanfaatkan sesuai peruntukannya, akan membuka lapangan kerja dan menggerakkan perekonomian Batam. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan Asas kepentingan umum;
- Tergugat telah menerapkan asas ketidakberpihakan, karena dari proses permohonan alokasi lahan oleh PT. Citra Semarak sampai dengan terbitnya objek sengketa sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebaliknya Penggugat-lah yang mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan setelah haknya berakhir/hapus, sehingga tidak sesuai dengan prosedur berlaku. Penggugat tidak bisa memberlakukan Perka BP Batam yang baru terbit Januari 2020 untuk permohonan perpanjangan yang diajukan tahun 2018;
- Tergugat telah menerapkan asas kecermatan dalam penerbitan objek sengketa, karena Tergugat telah meneliti syarat administratif dan teknis dari permohonan alokasi lahan dari PT. Citra Semarak, yang lengkap

Halaman 80 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memenuhi syarat. Sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan PT.Citra Semarak;

- Tergugat adalah Pemegang Hak Pengelolaan, dimana Hak Guna Bangunan dari Penggugat dan PT. Batam Baharitama telah berakhir dan kembali kepada Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan. Sehingga Tergugat berwenang untuk mengalokasikan lahan tersebut kepada PT. Citra Semarak;
 - Tergugat telah memberitahukan perihal berakhirnya Hak Guna Bangunan dari Penggugat dan PT. Batam Baharitama, sehingga Tergugat juga harus memberikan informasi terkait dengan berakhirnya hak Penggugat dan PT. Batam Baharitama tersebut kepada PT. Citra Semarak yang mengajukan permohonan alokasi lahan di Sekupang untuk perluasan Shipyard;
 - Dengan demikian sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat Berkewajiban Untuk Mendorong Pembangunan Di Pulau Batam, Sehingga Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Mengharuskan Dilaksanakannya Objek Sengketa;
- Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) dari Undang-Undang Republik Indonesia 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, menyatakan: Kepala Badan Pengusahaan mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas;

Halaman 81 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sehingga penerbitan objek sengketa patut dipandang untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan. Apabila objek sengketa dilakukan penundaan, maka tentu saja hal ini akan mengakibatkan terhambatnya pembangunan diatas alokasi lahan;
- Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat pada huruf F angka 1 halaman 24 s/d 25 dari surat gugatan Penggugat, karena sampai dengan saat ini Penggugat dan PT. Batam Baharitama tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya. Terlebih lagi, Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dan PT. Batam Baharitama tersebut hapus karena berakhirnya jangka waktu UWT, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan pasal 36 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Sehingga Penggugat dan PT. Batam Baharitama wajib menyerahkan tanahnya kepada Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan pada Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Namun, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut, sebaliknya Penggugat tetap menguasai lahan objek sengketa tanpa hak dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yakni Pasal 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Dengan demikian sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak permohonan penundaan dari Penggugat;

Halaman 82 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berdasarkan alasan – alasan dan fakta - fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutus:

Dalam Penundaan

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 14 April 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II Intervensi Dengan Tegas Menolak Seluruh Dalil-Dalil Gugatan Penggugat, Kecuali Terhadap Hal-Hal Yang Diakui Secara Tegas Oleh Tergugat II Intervensi. Dengan Uraian Sebagai Berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PREMATUR;

GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MASIH TERLAMPAU DINI (PREMATUR), KARENA UPAYA KEBERATAN YANG DITEMPUH OLEH PENGGUGAT ADALAH TERKAIT DENGAN PENOLAKAN

Halaman 83 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERPANJANGAN ALOKASI LAHAN OLEH TERGUGAT BUKAN
TERKAIT DENGAN OBJEK SENGKETA;

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf B poin I.2 dan II, halaman 3-6, huruf C halaman 7-11 dari Gugatannya, karena surat/upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 05 Januari 2021 perihal: KEBERATAN ATAS SURAT PERINGATAN NO. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 sesuai dengan dokumen yang diupload oleh Penggugat dalam *ecourt*. Sementara, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah SURATKEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS NOMOR 4466/KA/L/2020 TANGGAL 30 APRIL 2020 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT. CITRA SEMARAK;
- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 3, dan Pasal 5 ayat (1) Perma No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur:

Pasal 2

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Pasal 3

Halaman 84 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintah menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.

- Dan, ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) dari Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah mengatur:

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan; dan
- b. Banding.

2. EKSEPSI TENTANG TIDAK ADANYA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN, ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA;

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf D halaman 11 sampai dengan 12 dari Gugatannya. Karena hak dan kepentingan Penggugat sudah berakhir/hapus sejak tanggal 19 FEBRUARI 2016 sebagaimana

Halaman 85 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



diakui oleh Penggugat dalam dalil Gugatannya dan dipertegas kembali oleh Tergugat dalam dalil Jawabannya. Sementara objek sengketa baru terbit tanggal 30 April 2020 atau kurang lebih 4 (empat) tahun setelah berakhir dan hapusnya hak atas tanah dari Penggugat;

- Terlebih lagi luasan objek sengketa adalah seluas 40.591 M², sementara luasan lahan yang diklaim oleh Penggugat hanyalah seluas 19.994,705 M². Hal mana sama sekali tidak disinggung dan tidak dijelaskan oleh Penggugat terkait alasan dari perbedaan luasan tersebut;
- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan Pasal 35, 36, 38 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang mengatur:

Pasal 35

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan
Pasal 32; atau

2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau

3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;

d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;

e. ditelantarkan;

f. tanahnya musnah;

g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan sebagai-mana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden;

Pasal 36

(1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara;

(2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;

Halaman 87 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



(3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik;

Pasal 38

Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik;

3. EKSEPSIDALUWARSA

GUGATAN PENGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA UPAYA ADMINISTRATIF DAN GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM PASAL 5 AYAT (1) PERMA NO. 6 TAHUN 2018 JO. PASAL 77 AYAT (1) DAN 78 AYAT (1) DARI UNDANG - UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAH JO. PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA;

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf C angka 1 sampai dengan 5, halaman 7 sampai dengan 11 dari Gugatannya. Karena Penggugat sendiri yang mendalilkan *"Bahwa Penggugat sejak tahun 2018 (30 November 2018) telah memperpanjang lahan tanah seluas 19.994,705 M2 tersebut, dan tidak mendapat jawaban pasti dari Tergugat, dan pada akhirnya*

Halaman 88 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Tergugat justru memberikan lahan tanah tersebut kepada PT. Citra Semarak dengan Surat Keputusan tersebutdst (quod non)."

- Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui terkait permohonan perpanjangan dari Penggugat, namun walaupun benar Penggugat sudah mengajukan permohonan perpanjangan tersebut pada tahun 2018 (30 November 2018) (*quod non*), maka Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan terhadap permohonan perpanjangan dari Penggugat setelah lewat waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan oleh Tergugat yakni 29 Maret 2019 berdasarkan pada Pasal 3 ayat (3) dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Apabila Penggugat merasa keberatan terkait dengan penolakan Tergugat tersebut, maka Penggugat seharusnya mengajukan upaya administratif atau gugatan dalam tenggang waktu sebagai berikut:
 - Berpedoman pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

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

- Berpedoman pada Pasal 77 dan 78 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 89 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*



Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;*
 - (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;*
 - (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;*
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
 - (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*
- Berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan*



dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

4. EKSEPSI GUGATAN KABUR ATAU OBSCUR LIBEL, KARENA ERROR IN OBJECT;

- Bahwa pada poin A dari Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Nomor 4466/Ka/L/2020 Tanggal 30 April 2020 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Citra Semarak;
- Namun, dasar dan alasan gugatan Penggugat pada intinya penolakan perpanjangan alokasi lahan kepada diri Penggugat maupun PT. Batam Baharitama, karena menurut Penggugat tidak memenuhi ketentuan perpanjangan Perka BP Batam No. 03 Tahun 2020 (*quod non*). Hal ini merupakan objek yang berbeda dengan objek sengketa;
- Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II Intervensi tetap berpendapat gugatan Penggugat prematur, gugatan Penggugat kurang pihak, gugatan Penggugat kabur, dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi, antara lain:



1. ASPEK KEWENANGAN TERGUGAT DALAM MENERBITKAN OBJEK SENGKETA;

- Bahwa walaupun benar Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan alokasi lahan kepada Tergugat (*quod non*), hal ini merupakan bentuk pengakuan Penggugat terhadap kewenangan Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di wilayah Pulau Batam, Pulau Rempang, dan Pulau Galang, 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 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di daerah Industri Pulau Batam Jo. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Jo. Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Jo. Undang-Undang Republik Indonesia 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 yang terakhir diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 sebagaimana telah dijabarkan dengan rinci dan jelas oleh Tergugat dalam jawabannya;

Halaman 93 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian dari segi aspek teknis, Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, dan oleh karenanya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan dari Penggugat;

2. ASPEK PROSEDURAL PENERBITAN OBJEK SENGKETA;

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dasar dan alasan gugatan pada huruf E, halaman 12 sampai dengan 27 dari Gugatannya. Karena Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan alokasi lahan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;
- Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan alokasi lahan yang terletak di Sekupang, dengan peruntukan perluasan shipyard seluas +/- 60.000 M² sebagaimana Surat No: 01/CS/I/2020 tertanggal 07 Januari 2020 hal: Permohonan Alokasi Lahan untuk Perluasan Shipyard, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 1. Daftar isian permohonan alokasi lahan tertanggal 13 Desember 2019;
 2. Surat Pernyataan tertanggal 13 Desember 2019;
 3. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 25 Oktober 2010 Nomor 45 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., yang disahkan melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-54602.AH.01.01.Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 22 November 2010;
 4. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 27 Januari 2011

Halaman 94 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 68 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Nomor: AHU-0015092.AH.01.09.Tahun 2011 tertanggal 23 Februari 2011;
5. Akta Risalah Rapat PT. Citra Semarak tertanggal 15 Agustus 2018 Nomor 22 yang dibuat dihadapan Notaris Yondri Darto, S.H., yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0235874 tertanggal 27 Agustus 2018;
6. KTP Direktur NIK: 3172031404730003 atas nama Suyanto Listiohadji;
7. Tanda Daftar Perusahaan Nomor TDP: 33.10.1.68.09127 tertanggal 13 Juni 2016;
8. Surat Izin Usaha Perdagangan Kecil (SIUP) Kecil Nomor: 01041/Perindag-BTM/PK/VI/2011 tertanggal 21 Juni 2011;
9. Print Out Rekening Nomor: 109-00-7768686-3 atas nama PT. Citra Semarak bulan 01 Desember 2019 s/d Februari 2020;
10. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 03.095.470.5.215.000 atas nama PT.Citra Semarak dan NPWP Direksi atas nama Suyanto Listiohadji;
11. Surat Pernyataan dari PT. Bandar Victory Shipyard tertanggal 24 Februari 2020, yang menyatakan: PT. Citra Semarak merupakan perusahaan yang masih satu (1) grup dengan PT. Bandar Victory Shipyard, berikut dengan Rekening Koran Bank CCB Nomor: 1007212999 dan Bank Mandiri Nomor: 109-00-0774606-8 atas nama PT. Bandar Victory Shipyard;
12. Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 137/517/SKP/BTM/2011;

Halaman 95 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Proyek Perluasan Pembangunan Workshop dan Gudang, Site Plan;
14. Time Schedule (jadwal Pembangunan) tertanggal 20 Februari 2020;
- Sehingga permohonan alokasi lahan dari Tergugat II Intervensi sudah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai dengan Pasal 10 Perka BP Batam;
- Selanjutnya Tergugat telah melakukan pengukuran lokasi objek sengketa sesuai dengan Surat Tugas Ukur Nomor: 12A/STU/PPL/2/2020 tertanggal 14-02-2020, Form Hasil Ukur No. 104A/AT.2/PPL/2/2020 tertanggal 18-02-2020, dan Berita Acara Hasil Pengukuran No. 9D/BAHP/A3.11/2/2020 tertanggal 18-02-2020, sesuai dengan Pasal 14 dari Perka BP Batam;
- Tergugat II Intervensi telah diundang Tergugat, untuk mempresentasikan rencana bisnis pada hari Selasa, 25 Februari 2020 jam 10.00-11.00 sesuai dengan Surat Undangan Nomor: UND-47/A3.1/KL.00.00/02/2020 tertanggal 24 Februari 2020, dan Tergugat II Intervensi telah memenuhi undangan Tergugat tersebut sesuai dengan daftar hadir rapat. Sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 17 ayat (2) dari Perka BP Batam;
- Setelah Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 220010107 tanggal 09 April 2020, Objek Sengketa beserta lampiran Faktur UWT Nomor: C.0607042003 tanggal 30 April 2020 dan Nomor: 2306/FBARHAT/PL/04/2020 berdasarkan Pasal 19 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) dan (2) dari Perka BP Batam. Tergugat II Intervensi telah membayar UWT berdasarkan Bukti Pelunasan Nomor Registrasi: ALK0420200005 tanggal pelunasan: 08 Mei 2020, dan tanggal pelunasan: 11 Mei 2020;

Halaman 96 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat menerbitkan Surat Perjanjian Penggunaan Lahan No. 5498/A3/L/9/2020 tertanggal 08 September 2020 berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dari Perka BP Batam;
- Oleh karena Tergugat II Intervensi telah memenuhi semua prosedur dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perka BP Batam, maka penerbitan objek sengketa telah memenuhi aspek prosedural dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan Jo Pasal 8 ayat (3) dari Undang-Undang Republik Indonesia 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 yang terakhir dirubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007. Oleh karenanya sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat;

3. BAHWA PENERBITAN OBJEK SENGKETA SUDAH SESUAI DENGAN ASAS - ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

- Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan meliputi asas:
 - a. "Asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Halaman 97 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan objek sengketa telah memenuhi Asas Kepastian Hukum, karena permohonan alokasi lahan dari Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan administratif dan teknis sebagaimana diatur dalam Perka BP Batam;

- b. "Asas kemanfaatan" adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1).Kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2).Kepentingan individu dengan masyarakat; (3).Kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4).Kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5).Kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6).Kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7).Kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8).Kepentingan pria dan wanita;

Tergugat II Intervensi merupakan group perusahaan PT. Bandar Victory yang telah berdiri sejak tahun 1979. Dimana lahan objek sengketa dibutuhkan untuk perluasan galangan kapal PT. Bandar Victory. Sehingga penerbitan objek sengketa telah memenuhi asas kemanfaatan;

- c. "Asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

Bahwa tidak ada keberpihakan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi, karena sebelum penerbitan objek sengketa, Tergugat II Intervensi juga diminta untuk melengkapi segala dokumen yang

Halaman 98 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/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)



dipersyaratkan oleh Tergugat, termasuk mempresentasikan rencana bisnis atas lokasi objek sengketa;

- d. "Asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Berdasarkan pada jawaban dari Tergugat, telah dilakukan pengecekan komprehensif, bahkan Tergugat mengundang Tergugat II Intervensi untuk mempresentasikan rencana bisnisnya sebelum penerbitan objek sengketa. Hal ini membuktikan penerbitan objek sengketa telah memenuhi asas kecermatan;

- e. "Asas tidak menyalahgunakan kewenangan" adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

Penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan kewenangan Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan;

- f. "Asas keterbukaan" adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi merupakan penerapan dari Asas Keterbukaan, dimana Tergugat memberi akses kepada pihak lain untuk mengetahui bahwa lokasi objek sengketa telah berakhir jangka waktu haknya;

- g. “Asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;

Penerbitan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi untuk kepentingan perluasan shipyard merupakan penerapan Asas kepentingan umum, karena nantinya akan membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar;

- h. “Asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Tergugat telah menerapkan asas pelayanan yang baik, dengan menerbitkan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi yang telah memenuhi persyaratan administratif dan teknis sebagaimana diatur dalam Perka BP Batam;

Dengan demikian sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat;

4. BAHWA SAAT INI PENGGUGAT BELUM MENYERAHKAN LOKASI OBJEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT MAUPUN TERGUGAT II INTERVENSI, SEHINGGA TIDAK DITEMUKAN ADANYA KEADAAN YANG SANGAT MENDESAK SEBAGAIMANA DITENTUAN PADA PASAL 67 ayat (2) dan (4) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA;

Halaman 100 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point F halaman 27 - 28 dari Gugatannya. Karena sampai dengan gugatan *aquo* diajukan. Penggugat belum menyerahkan lokasi objek sengketa kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi. sehingga alasan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat tidaklah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selengkapnya berbunyi:

Ayat (2)

Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Ayat (4)

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :

a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan; b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;

- Dengan demikian sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak permohonan penundaan dari Penggugat;

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutus:

Halaman 101 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Dalam Penundaan

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklard*).

Dalam Pokok Perkara

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

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 April 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing tertanggal 28 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatan, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau pembandingnya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda Bukti P - 1 s/d P - 16, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Notulen Rapat Pemanggilan Dan Klarifikasi Alokasi Lahan PT. Batam Baharitama/Jauw Lie Ming PL No. SKP.PL/89/1986, tanggal 16 Oktober 2018, (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Tanda Terima Proposal Bisnis PT. Batam Baharitama tanggal 30 Nopember 2018, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 102 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Foto Pertemuan, (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Buku Tabungan Bank Central Asia (BCA) atas nama Tan John Tanuwijaya dan Jau Lie Ming, (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Direktur Pengamanan Aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 Hal. Peringatan, (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Jauw Lie Ming tanggal 5 Januari 2021 Perihal. Keberatan atas Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020, (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Petikan/Salinan Risalah Lelang Nomor. 80/2003 tanggal 29 Agustus 2003 dengan Pejabat Lelang Dedy Christanto, S.H, (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Gambar Penetapan Lokasi No. SKP.PL/89/1986 tertanggal 12-02-1986 atas nama PT. Cipta Restu Sarana Svaha yang telah dibalik nama kepada : Jauw Lie Ming berdasarkan Surat Persetujuan Otorita Batam Nomor : 1171/PL/III/2005 tanggal 28-03-2005, (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat Perjanjian No. 1079/SPJ/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 22 Desember 2005 Tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10: Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 5306/KPTS/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 26 Desember 2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak

Halaman 103 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau
Batam, (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti P-11: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 268/Tanjung Pinggir,
Tanggal 30-11-2011, Surat Ukur No. 00202/2006, Tanggal 22
Maret 2006, Luas 19994 M², Yang Terletak di Kelurahan
Tanjung Pinggir, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi
Kepulauan Riau Atas Nama JAUW LIE MING, (sesuai dengan
aslinya);
12. Bukti P-12: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
Bangunan Tahun 2020 NOP : 21.71.003.007.012-0047.0, atas
nama Wajib Pajak JAUW LIE MING, (sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13: Foto Bangunan, (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P-14: Salinan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3
Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan,
tanggal 29 Januari 2020, (sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15: Salinan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18
Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan
Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan
Pengelolaan Lahan, tanggal 24 September 2020, (sesuai
dengan fotokopi);
16. Bukti P-16: Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor : B-1790/A3.1/KL.02.02/5/2021 Hal. Jawaban tanggal
17 Mei 2021, (sesuai dengan aslinya);

Halaman 104 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda Bukti T - 1 s/d T - 48 adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 4466/KA/L/4/2020 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Citra Semarak, tanggal 30 April 2020, (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Surat Direktur Pengamanan Aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 tanggal 10 Desember 2020 Hal. Peringatan, (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T-3 : Laporan Hasil Peninjauan Lokasi Nomor : 193/LHPL/08/2018 Tanggal 14-08-2018, (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-5570/A3.4/KL.02.02/10/2018 tanggal 3 Oktober 2018 Hal. Pemanggilan Ke-1 (Kesatu), (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Notulen Rapat Pemanggilan dan Klarifikasi Alokasi Lahan PT. Batam Baharitama/Jauw Lie Ming PL No. SKP.PL/89/1986 tanggal 16 Oktober 2018, (sesuai dengan aslinya);

Halaman 105 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut dengan Daftar Hadir Rapat Klarifikasi Perpanjangan Alokasi Lahan PT. Batam Baharitama tanggal 16 Oktober 2018, (sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T-6 : Tanda Terima Proposal Bisnis PT. Batam Baharitama tanggal 30 Nopember 2018, (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T-7 : Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tanggal 18 Maret 2020 Hal. Pemberitahuan Berakhir Alokasi Lahan, (sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti T-8 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-1491/A3/KL.02.02/4/2020 tanggal 30 April 2020 Hal. Pemberitahuan, (sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti T-9 : Notulen Rapat Badan Pengusahaan Batam tanggal 22 Desember 2020, (sesuai dengan aslinya);

Berikut dengan lampiran daftar hadir rapat dan Tanda Terima Surat Nomor UND-494/A3.1/12/2020 tanggal 21 Desember 2020 Perihal. Undangan Rapat, (sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti T-10: Surat Perihal : Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Maret 2005, (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T-11: Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor: 1275/FBAP/PL/III/2005 tanggal 29 Maret 2005, (sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T-12: Gambar Penetapan Lokasi No. SKP.PL/89/1986 tanggal 12-02-1986 atas nama PT. Cipta Restu Sarana Svaha yang telah dibalik nama kepada Jauw Lie Ming berdasarkan Surat

Halaman 106 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persetujuan Otorita Batam Nomor : 1171/PL/III/2005 tanggal
28 Maret 2005, (sesuai dengan fotokopi Stempel Cap Basah);

13. Bukti T-13: Surat Penyerahan tertanggal 15 Maret 2005, (sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T-14 : Surat Direktur PT. Citra Semarak Nomor : 01/CS/I/2020
Perihal : Permohonan Alokasi Lahan untuk Galangan Kapal
tanggal 07 Januari 2020, (sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T-15 : Daftar Isian Permohonan Alokasi Lahan tertanggal 13
Desember 2019, (sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan tertanggal 13 Desember 2019, (sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T-17 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-54602.AH.01.01.Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 22 November 2010; dan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 25 Oktober 2010 Nomor 45 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., (sesuai dengan fotokopi);

18. Bukti T-18 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Daftar Perseroan Nomor : AHU-0015092.AH.01.09.Tahun 2011 tertanggal 23 Februari 2011; dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak tertanggal 27 Januari 2011 Nomor : 68 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 107 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T-19 : Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0235874 tertanggal 27 Agustus 2018; dan Akta Risalah Rapat PT. Citra Semarak tertanggal 15 Agustus 2018 Nomor 22 yang dibuat dihadapan Notaris Yondri Darto, S.H., (sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T-20 : KTP NIK : 3172031404730003 atas nama Suyanto Listiohadi, (sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T-21 : Tanda Daftar Perusahaan Nomor TDP : 33.10.1.68.09127 tertanggal 13 Juni 2016, (sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti T-22 : Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor : 01041/Perindag-BTM/PK/VI/2011 tertanggal 21 Juni 2011, (sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti T-23 : Print Out Rekening Nomor : 109-00-7768686-3 atas nama PT. Citra Semarak, (sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T-24 : Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 03.095.470.5.215.000 atas nama PT. Citra Semarak dan NPWP atas nama Suyanto Listiohadi, (sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti T-25 : Surat Pernyataan dari Direktur PT. Bandar Victory Shipyard tertanggal 24 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya); berikut dengan Rekening Koran Bank CCB Nomor : 1007212999 dan Bank Mandiri Nomor : 109-00-00774606-8 atas nama PT. Bandar Victory Shipyard, (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T-26 : Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 137/517/SKP/BTM/2011 tanggal 5 Mei 2011, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 108 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T-27 : Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Proyek Perluas Pembangunan Workshop dan Gudang PT. Citra Semarak, dan Site Plan, (sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti T-28 : Time Schedule Proyek Perluasan Pembangunan Workshop dan Gudang PT. Citra Semarak tertanggal 20 Februari 2020, (sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti T-29 : Pengecekan Komprehensif, Pemohon : PT. Citra Semarak, (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T-30 : Surat Tugas Ukur Nomor : 12A/STU/PPL/2/2020 tanggal 14 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-31 : Berita Acara Hasil Pengukuran No : 9D/BAHP/A3.11/2/2020 tanggal 18 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T-32 : Form Hasil Ukur Nomor : 104A/AT.2/PPL/2/2020 tanggal 18 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T-33 : Status Lahan PT. Citra Semarak, (sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T-34 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : UND-47/A3.1/KL.00.00/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 Perihal. Undangan Presentasi Business Plan, (sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti T-35 : Berita Acara Rapat Pokja Evaluasi Pengalokasian Laham Nomor : 003/POKJA/KL/2/2020 tanggal 25 Februari 2020 berikut dengan Daftar Hadir Rapat Business Plan PT. Citra Semarak tanggal 25 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya);
36. Bukti T-36 : Nota Dinas Nomor : 196/A3.1/KL.01.00/3/2020 tanggal 19 Maret 2020, (sesuai dengan aslinya);

Halaman 109 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti T-37 : Nota Dinas Nomor : 63/A3/KL.01.00/3/2020 tanggal 19 Maret 2020, (sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T-38 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Citra Semarak Nomor : 220010107, tanggal 09 April 2020, seluas 40.590,96 M², (sesuai dengan aslinya);
39. Bukti T-39 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan Nomor : C.0607042003 tanggal 30 April 2020; beserta Bukti Pelunasan Nomor Registrasi : ALK0420200005 tertanggal 08 Mei 2020, (sesuai dengan aslinya);
40. Bukti T-40 : Nota Dinas Nomor : 276/A3.11/KL.01.00/6/2020 tertanggal 15 Juni 2020, (sesuai dengan aslinya);
41. Bukti T-41 : Perjanjian Penggunaan Lahan Nomor : 5498/A3/L/9/2020 tanggal 08 September 2020, (sesuai dengan aslinya);
42. Bukti T-42 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Rekomendasi Hak Atas Tanah Nomor : 2306/FBARHAT/PL/04/2020 tertanggal 30 April 2020; beserta Bukti Pelunasan Nomor Registrasi : ALK0420200005 tertanggal 11 Mei 2020, (sesuai dengan aslinya);
43. Bukti T-43 : Foto Lahan pada tanggal 12 Agustus 2020, (sesuai dengan print out foto);
44. Bukti T-44 : Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan Dan Investasi Nomor : B-2426/KA-A3-A3.1/5/2020, tanggal 11 Mei 2020, Perihal : Rekomendasi Pemberian hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan BP Batam, (sesuai print out system);
45. Bukti T-45 : Resi Pos, No. Tracking 29411C2UA001379 pada website, <https://www.posindonesia.co.id/en/tracking>, (sesuai print out system);

Halaman 110 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bukti T-46 : Surat PT. Batam Baharitama Nomor : 01/PT.BBT/III/2020 tanggal 03 April 2020, Perihal : Tanggapan Berakhirnya Alokasi Lahan, (sesuai dengan aslinya);
47. Bukti T-47 : Surat Kuasa No.03/PT.BBT/XI/2018 dari Tan John Tanuwijaya kepada Jasin Widjaja tanggal 28 Nopember 2018, (sesuai dengan asli);
Berikut : KTP Jasin Widjaja, NIK : 2171062001530001 (sesuai fotokopi) dan Kartu Nama Jasin Widjaja, (sesuai dengan aslinya), serta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Batam Baharitama (7061) No. 40 tanggal 30 Desember 2016, (sesuai dengan salinan yang dilegalisir);
48. Bukti T-48 : Business Plan PT. Batam Baharitama, (sesuai dengan aslinya);
49. Ad- Informandum 1 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, (sesuai dengan fotokopi);
50. Ad- Informandum 2 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam yang beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam, (sesuai dengan fotokopi);
51. Ad- Informandum 3 : Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 Tentang Pengelolaan Dan

Halaman 111 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Tanah Daerah Industri Pulau Batam,
(sesuai dengan fotokopi);

52. Ad- Informandum 4 : Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007
Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan
Pelabuhan Bebas Batam, (sesuai dengan
fotokopi);

53. Ad- Informandum 5 : Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019
Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan
Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang
Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan
Bebas Batam, (sesuai dengan fotokopi);

54. Ad- Informandum 6 : Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
Nomor 1 Tahun 2000 Tentang Kawasan
Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas
Menjadi Undang-Undang, (sesuai print out);

55. Ad- Informandum 7 : Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan
Pengelolaan Lahan, (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-
surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya
atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam
perkara ini, dan diberi tanda Bukti T.II Intervensi - 1 s/d Bukti T.II Intervensi - 24
adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II Intervensi-1 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

Halaman 112 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Nomor 4466/KA/L/4/2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak tanggal 30 April 2020, (sesuai dengan leges);

2. Bukti T.II Intervensi-2 : Surat Direktur PT. Citra Semarak Nomor 01/CS/II/2020 Perihal : Permohonan Alokasi Lahan untuk Galangan Kapal tanggal 07 Januari 2020, (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II Intervensi-3 : Daftar Isian Permohonan Alokasi Lahan tertanggal, 13 Desember 2019, (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II Intervensi-4 : Surat Pernyataan tertanggal 13 Desember 2019, (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T.II Intervensi-5 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-54602.AH.01.01.Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 22 November 2010 dan Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak Nomor 45 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II Intervensi-6 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Citra Semarak Nomor 68 tanggal 27 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana, S.H.; Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Daftar Perseroan Nomor : AHU-0015092.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Februari 2011, (sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II Intervensi-7 : Akta Risalah Rapat PT. Citra Semarak Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Yondri Darto, S.H.; dan Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0235874 tertanggal 27 Agustus 2018, Perihal. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Citra Semarak, (sesuai dengan asli);

8. Bukti T.II Intervensi-8 : KTP NIK : 3172031404730003 atas nama Suyanto Listiohadhi, (sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti T.II Intervensi-9 : Tanda Daftar Perusahaan Nomor TDP : 33.10.1.68.09127 tertanggal 13 Juni 2016, (sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II Intervensi-10 : Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor:01041/Perindag-BTM/PK/VI/2011 tertanggal 12 Juni 2011, (sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T.II Intervensi-11 : Print Out Rekening Nomor : 109-00-7768686-3 atas nama PT. Citra Semarak, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 114 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



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

12. Bukti T.II Intervensi-12: Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 03.095.470.
5.215.000 atas nama PT. Citra Semarak, (sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II Intervensi-13 : Surat Pernyataan dari Direktur PT. Bandar Victory Shipyard tertanggal 24 Februari 2020, berikut dengan Rekening Koran Bank CCB Nomor : 1007212999 dan Bank Mandiri Nomor : 109-00-0774606-8 atas nama PT. Bandar Victory Shipyard, (sesuai dengan aslinya dan lampiran fotokopi);
14. Bukti T.II Intervensi-14: Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 137/517/SKP/BTM/2011, tanggal 5 Mei 2011, (sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II Intervensi-15 : Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Proyek Perluasan Pembangunan Workshop dan Gudang PT. Citra Semarak dan Site Plan, (sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.II Intervensi-16 : Time Schedule Proyek Perluasan Pembangunan Workshop dan Gudang PT. Citra Semarak tanggal 20 Februari 2020, (sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II Intervensi-17 : Berita Acara Hasil Pengukuran No : 9D/BAHP/A3.11/2/2020 tanggal 18 Februari 2020, (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T.II Intervensi-18 : Surat Nomor : UND-47/A3.1/KL.00.00/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 Perihal. Undangan Presentasi Business Plan, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 115 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II Intervensi-19 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Citra Semarak Nomor : 220010107 tanggal 09 April 2020, (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T.II Intervensi-20 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan Nomor Faktur: C.0607042003 tanggal 30 April 2020, berikut dengan Bukti Pembayaran tertanggal 08 Mei 2020 dan Bukti Pelunasan dengan Nomor Registrasi : ALK0420200005 tertanggal 08 Mei 2020, (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T.II Intervensi-21 : Surat Perjanjian Penggunaan Lahan Nomor : 5498/A3/L/9/2020 tanggal 08 September 2020, (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T.II Intervensi-22 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Rekomendasi Hak Atas Tanah Nomor : 2306/FBARHAT/PL/04/2020 tertanggal 30 April 2020 beserta dengan lampiran formulir multi pembayaran tertanggal 11 Mei 2020, dan bukti lunas nomor registrasi : ALK0420200005 tertanggal 11 Mei 2020, (sesuai dengan asli);
23. Bukti T.II Intervensi-23 : Foto Lahan pada tanggal 12 Agustus 2020, (sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T.II Intervensi-24 : Surat Anggota Bidang Pengelolaan Dan Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B2426/KA-A3-A3.1/5/2020 tanggal 11 Mei 2020, Perihal : Rekomendasi Pemberian hak atas tanah

Halaman 116 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas Hak Pengelolaan BP Batam, (sesuai print out system);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat di persidangan pada tanggal 18 Mei 2021 telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yakni :

1. **JASIN WIDJAJA** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Budha, Tempat tanggal lahir : Medan, 20-01-1953, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Komp. Marina Park E.18 RT 001 RW 007, Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan pernah menyerahkan dokumen Proposal Bisnis kepada BP Batam ;
- Bahwa saksi menerangkan menyerahkan Proposal Bisnis langsung diserahkan kepada BP Batam kepada Pak Gaung;
- Bahwa saksi menerangkan sudah menyerahkan semua dokumen termasuk bukti modal;
- Bahwa saksi menerangkan sebagai Kepala Cabang PT. Batam Baharita dibawah Ibu Jauw Lie Ming selaku Komisaris;
- Bahwa saksi menerangkan bekerja di PT. Batam Baharitama sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan setelah dokumen diserahkan disuruh tunggu nanti ada pemberitahuan, karena nama Ibu Jauw Lie Ming harus diganti menjadi nama PT;
- Bahwa saksi menerangkan sejak menyerahkan dokumen tersebut sampai saat ini tidak ada pemberitahuan;

Halaman 117 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan Tanda Terima Proposal Bisnis atas nama PT. Batam Baharitama tercatat atas nama PT. Batam Baharitama versi BP Batam tapi pada Notulen tercatat itu semua atas nama Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan setahu saksi Ibu Jauw Lie Ming membeli tanah itu melalui Risalah Lelang;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah lihat dokumen Surat Perihal : Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Maret 2005 (T-10) dan Surat Penyerahan tertanggal 15 Maret 2005 (T-13) tanda tangan Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan Tanu Wijaya adalah Direktur PT. Batam Baharitama, setahu saksi hingga saat ini tidak pernah dilakukan peralihan;
- Bahwa saksi menerangkan menyerahkan dokumen-dokumen Ibu Jauw Lie Ming ke BP Batam dari awal ada memiliki Kuasa;
- Bahwa saksi menerangkan isi surat kuasanya itu untuk mengurus dokumen-dokumen terkait;
- Bahwa saksi tidak ingat untuk berurusan dengan instansi terkait ada dicantumkan dikuasa itu;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen diperoleh Tahun 2016;
- Bahwa saksi menerangkan UWTONya berakhir Tahun 2018 setelah UWTONya berakhir baru dimohonkan perpanjangan karena tidak ada kejelasan UWTONya;
- Bahwa saksi selaku Kepala Cabang PT. Batam Baharitama yang menyerahkan Proposal Bisnis Ibu Jauw Ling Ming ke BP Batam karena Ibu Jauw Lie Ming adalah Komisaris di PT. Batam Baharitama namun

Halaman 118 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



lahan tersebut tidak ada kaitannya dengan PT. Batam Baharitama karena lahan itu atas nama pribadi Ibu Jauw Lie Ming;

- Bahwa saksi menerangkan sampai saat lahan itu atas nama Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan ada tidak surat dari BP Batam bahwa lahan ini jangka waktunya sudah berakhir;
- Bahwa saksi menerangkan tahu surat peringatan karena UWTO sudah berakhir;
- Bahwa saksi menerangkan point-point pada saat pertemuan dengan BP Batam ketika menyerahkan Proposal Bisnis antara lain untuk memperpanjang PL tersebut tidak bisa nama Ibu Jauw Ling Ming pribadi karena Ibu Jauw Lie Ming mempunyai PT maka disepakatilah dialihkan kenama PT. Batam Baharitama, setelah lewat UWTO harus dialihkan kepada atas nama PT dan kami setuju lalu kami sudah lengkapi semua persyaratan namun tunggu punya tunggu tidak ada pemberitahuan hingga saat ini;
- Bahwa saksi menerangkan Notulen Rapat Tahun 2018 dan penyerahan Proposal Bisnisnya pada hari itu juga, pada saat itu UWTO sudah berakhir;
- Bahwa saksi menerangkan sampai sekarang belum ada peralihan dari Ibu Jauw Lie Ming kepada PT. Batam Baharitama;
- Bahwa saksi menerangkan setahu saksi Ibu Jauw Lie Ming memperoleh lahan pada dari Risalah Lelang memperoleh lahannya;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum adanya perpanjangan tidak pernah sebelumnya ada permasalahan dengan lahan itu;
- Bahwa saksi menerangkan bekerja di PT. Batam Baharitama sejak tahun 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan diatas lahan Ibu Jauw Lie Ming ada bangunan workshop sejak dibeli sudah ada bangunannya bekas Pabrik salep;
- Bahwa saksi menerangkan diatas lahan itu berupa gudang masih dipergunakan;
- Bahwa saksi menerangkan ikut rapat pada tanggal 22 Desember 2020 dan benar ada tanda tangan saksi;

2. **ZAENAL ABIDIN:** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat tanggal lahir : Trenggalek, 02-10-1966, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Tanjung Sengkuang, RT/RW 002/001, Kelurahan Tanjung Sengkuang, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan pernah mengikuti rapat pertemuan tahun 2018 tertuang pada bukti P-1, P-2 dan P-3;
- Bahwa saksi menerangkan kepada BP semua dokumen yang dibutuhkan didalam pertemuan semua disanggupi;
- Bahwa saksi menerangkan semua persyaratan dilengkapi oleh Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan semua tanda terima proposal bisnis plan, proposal anggaran sudah diserahkan;
- Bahwa saksi menerangkan hubungan saksi dengan Ibu Jauw Lie Ming sebagai Karyawan PT. Batam Baharitama;
- Bahwa saksi menerangkan sebagai Karyawan Swasta Staf Administrasi di PT. Batam Baharitama;

Halaman 120 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan dokumen yang diserahkan ke BP Batam semuanya sudah lengkap dan diserahkan kepada Pak Gaung;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen itu masih atas nama Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menghadiri pertemuan belum ada membawa Surat Kuasa dari Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan waktu itu mendampingi pada Jasin pada pertemuan itu;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu Pak Jasin ada mendapat surat kuasa dari Ibu Jauw Lie Ming untuk penyerahan dokumen itu;
- Bahwa saksi menerangkan dalam dokumen Bisnis Plan yang telah diserahkan ke BP Batam dari Ibu Jauw Lie Ming karena direncanakan mau dialihkan ke PT. Batam Baharitama;
- Bahwa saksi menerangkan Proposal Bisnis atas nama Ibu Jauw Lie Ming belum ada diserahkan karena sesuai dengan arahan BP Batam harus dialihkan tapi belum terlaksana;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat dokumen-dokumen lainnya milik Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan bukti P-8, P-9, P-10 benar ini denah lokasi lahan Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu nomor Izin Peralihan Hak dari PT. Cipta Restu ke Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen peralihan ini dari PT. Cipta Restu kepada Ibu Jauw Lie Ming dokumennya benar tapi kalau nomor-nomor suratnya saksi tidak ingat;

Halaman 121 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan dari pertemuan tersebut pihak BP Batam belum ada memberikan alokasi lahan sejak tahun 2018 dengan Pak Jasin kita menunggu keputusan dari BP Batam;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah memperhatikan dokumen atau Sertipikat Ibu Jauw Lie Ming kapan berakhir;
- Bahwa saksi menerangkan untuk surat-surat peringatan atau surat pemberitahuan Tahun 2020;
- Bahwa saksi menerangkan bukti T-9 saksi ikut menghadiri rapat tanggal 22 Desember 2020;
- Bahwa saksi menerangkan pada rapat pertemuan tersebut BP Batam menyatakan alokasi lahan Ibu Jauw Lie Ming telah berakhir pada tahun 2018 kita telah mengajukan proposal seharusnya diproses bukan seharusnya dicabut begitu saja, tahun 2018 Proposal plan diserahkan BP Batam tidak ada tanggapan sama sekali jadi kita menunggu tapi tiba-tiba tahun 2020 muncul surat seperti ini;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat penyerahan untuk perpanjangan dokumen ini atas nama Ibu Jauw Lie Ming bukan atas nama PT. Batam Baharitama;
- Bahwa saksi menerangkan Proposal Bisnis Plan diserahkan setelah dialihkan dari Ibu Jauw Lie Ming kepada PT. Batam Baharitama;
- Bahwa saksi menerangkan lahan Ibu Jauw Lie Ming telah dialihkan kepada PT. Batam Baharitama secara yuridis belum pernah dialihkan namun akan dialihkan kepada PT. Batam Baharitama dan secara administrasi belum dilakukan peralihan Hak Sertipikat atas nama Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan yang mengajukan perpanjangan UWTO masih Ibu Jauw Lie Ming sebagai Komisaris;

Halaman 122 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan waktu itu ada kekurangan dokumen, sudah kita penuhi lalu saksi menyerahkan kekurangan dokumen itu dengan Pak Jasin dan ada tanda terimanya;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu itu belum berakhirnya izin alokasi lahan Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan Ibu Jauw Lie Ming tidak pernah memberitahukan bahwa alokasi lahannya telah berakhir;
- Bahwa saksi menerangkan berakhirnya alokasi lahan itu setelah saksi membaca perjanjian itu dan kita ketahui alokasinya berakhir tahun 2016;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum tahun 2016 Ibu Jauw Lie Ming belum pernah mengajukan perpanjangan alokasi lahan;
- Bahwa saksi menerangkan tahun 2018 baru diajukan perpanjangannya pada saat perpanjangan yang dilakukan oleh Ibu Jauw Lie Ming harus dialihkan dahulu atas nama PT dahulu;
- Bahwa saksi menerangkan penyerahan dokumen-dokumen dilakukan tahun 2018;
- Bahwa saksi menerangkan proses penyerahannya proposal tahun 2018 dari pihak BP Batam sampai saat ini tidak memberikan satu surat apapun tahu-tahu tahun 2020 pihak BP Batam mengeluarkan surat;
- Bahwa saksi menerangkan pihaknya ada mengkonfirmasi terkait permohonannya perpanjangannya melalui Pak Gaung sudah ditanyakan katanya masih proses tidak ada penjelasan secara tertulis;
- Bahwa saksi menerangkan yang dilakukan Ibu Jauw Lie Ming terhadap surat yang dikeluarkan BP Batam kita mengeluarkan surat tanggapan karena sejak tahun 2018 kita telah mengajukan Proposal Bisnis Plan yang hingga kini belum ada tanggapan;

Halaman 123 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan dua-duanya ada melihat surat yang pada bulan Maret dan bulan Desember;
- Bahwa saksi menerangkan yang membayarkan PBB lahan itu saksi yang membayarkan PBB atas perintah Ibu Jauw Lie Ming;

3. **AHMAD FAUZI** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Tempat tanggal lahir : Tanjung Karang, 10-04-1977, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Sangubanyu Utara, RT/RW 001/002, Kelurahan Banyuwangi, Kecamatan Bandongan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan memakai lahan objek sengketa sejak tahun 2014 karena ada proyek pertamina, tempat mess karyawan, dan tempat bersih-bersih peralatan proyek dan ada security sampai menunggu ada proyek berikutnya;
- Bahwa saksi menerangkan sampai sekarang masih mempergunakan lahannya itu;
- Bahwa saksi menerangkan alat-alat berat kami masih ada dilahan itu;
- Bahwa saksi menerangkan ada sampai surat-surat dari BP Batam tapi saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa saksi menerangkan surat dari BP Batam diserahkan kepada Pemilik lahannya;
- Bahwa saksi menerangkan surat dari BP Batam itu datang setahu saksi cuma 1 (satu) kali;
- Bahwa saksi menerangkan peralatan workshop itu masih dipergunakan ada Security untuk menjaga peralatan proyek tapi jalan akses ke lokasi tetap ada karena lahan seluas itu tidak mungkin selalu dibersihkan;

Halaman 124 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan lahan tersebut masih dipergunakan sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan saksi sering ke lokasi itu setiap pagi dan sore sering ke lokasi lahan itu;
- Bahwa saksi menerangkan lahan tidak terlantar dan jalan ke lokasi alat-alat treile proyek namun rumput-rumput yang menutup jalan tidak selalu dipotong karena mengingat cost kalau setiap bulan harus dipotong rumputnya tapi didalamnya ada kegiatan orang yang menjaga lahan tersebut security dan tukang bersih-bersih dan sebahagian lahan itu ditanami pohon pisang;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah diberitahu bahwa peruntukan lahan itu untuk Industri;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada menandatangani perjanjian antara Perusahaan saksi dengan Pemilik Lahan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui sampai kapan penggunaan lahan itu dan tidak ada pihak lain yang menggunakan lahan itu;
- Bahwa saksi menerangkan dilahan tersebut ada dilakukan kegiatan seperti memperbaiki peralatan proyek yang rusak kita workshopnya disitu jika ada peralatan-peralatan proyek yang rusak, seperti perbaikan tongkang karena langsung kelaut tapi sekarang sudah ada penimbunan;

4. ROBIN MARULI SIHOMBING : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pensiunan PNS, Agama Kristen, Tempat tanggal

lahir : Jakarta, 02-04-1962, Jenis Kelamin Laki-Laki,

Alamat Baloi Harapan 2 Blok B No. 24, RT/RW.

004/003, Kelurahan Bengkong Indah, Kecamatan

Bengkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Halaman 125 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berjanji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan Pensiunan PNS pada Badan Pertanahan dari tahun 2004 sampai 2016 pernah bertugas di Tanjungpinang;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat karena pernah melihatnya;
- Bahwa saksi menerangkan Sertipikat ini diperoleh Ibu Jauw Lie Ming karena putusan lelang tahun 2010 ketika itu saksi masih di BPN Batam;
- Bahwa saksi menerangkan di BPN Batam Bagian Seksi Penataan Penggunaan Tanah;
- Bahwa saksi menerangkan SPJ ke PL ini baru bisa ke Sertipikat;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat lahan dengan orang suruhan Ibu Jauw Lie Ming untuk memastikan kebenaran lokasi Sertipikat itu;
- Bahwa saksi menerangkan mengecek lokasi Sertipikat karena Pak Jasin itu teman saksi dan beliau minta bantu bener atau tidak Sertipikat Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan tidak bisa jika Sertipikat PL atas nama orang lain namanya berbeda;
- Bahwa saksi menerangkan jika di PL atas nama PT tidak bisa diganti di Sertipikatnya atas nama perorangan;
- Bahwa saksi menerangkan kelokasi dan melihat batas-batas lahan pada waktu itu laut ada bangunan workshop dan banyak mobil-mobil terparkir disitu;
- Bahwa saksi mengetahui dokumen peralihan haknya pada saat itu ada putusan Pengadilan, ada PL, ada Faktur Perjanjian WTO, ada Izin Peralihan Haknya;
- Bahwa saksi menerangkan ada Izin Peralihan Haknya dan nomor di PL;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada Izin Peralihan Hak lain selain dokumen ini hanya satu yang bersangkutan;

Halaman 126 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Izin Peralihan kepada PT tidak bisa, kalau untuk Izin Peralihan hanya satu dan ada kewajiban membayar WTO 2,5 persen jika dokumennya berbeda;
- Bahwa saksi menerangkan jika Izin Peralihan Haknya atas nama PT, pembayarannya juga atas nama PT karena hingga saat ini tidak ada Izin Peralihan Hak karena masih atas nama Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan Sertipikatkan atas nama Jauw Lie Ming asal semua lengkap SKEP, Akta Notarisnya dan syarat lainnya bisa dilakukan peralihan hak;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu kalau PL dialihkan ke PT;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat Sertipikat Ibu Jauw Lie Ming;
- Bahwa saksi menerangkan didalam Sertipikat ada nomor dan tanggal berlakunya;
- Bahwa saksi menerangkan berakhirnya Hak Guna Bangunanya menjadi dasar berakhir atau hapusnya hak terhadap Hak Guna Bangunan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Pemeriksaan Perkara ini tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 16 Juni 2021, sedangkan Pihak Penggugat tidak menyampaikan kesimpulannya, meskipun telah diberikan kesempatan;

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

Halaman 127 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana di dalam *fundamentum petendi* dan *petitum* Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah:

Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 4466/KA/L/4/2020, tanggal 30 April 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Citra Semarak (*vide* Bukti T-1 = T.II.Intervensi-1), selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah masuk permohonan secara tertulis dari PT. Citra Semarak sebagai Pemohon Intervensi yang disampaikan oleh Efando (staff PT. Citra Semarak) pada tanggal 23 Maret 2021 serta kelengkapan berkas permohonan yang diserahkan oleh Kuasa Hukumnya pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Maret 2021 ke Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) PTUN Tanjungpinang, yang pada pokoknya memohon agar Pemohon Intervensi dapat masuk menjadi pihak dalam Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingannya sebagai penerima alokasi lahan yang dimaksud dalam Objek Sengketa. Selanjutnya terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI tanggal 7 April 2021 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama PT. Citra Semarak;
2. Mendudukkan Pemohon Intervensi dalam kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;
3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela ini dan akan diperhitungkan bersama-sama dalam Putusan Akhir perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya pada tanggal 31 Maret 2021, yang mana selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga telah mengajukan Eksepsi antara lain mengenai:

1. Eksepsi Prematur;
2. Eksepsi tentang *Legal Standing*;
3. Eksepsi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
4. *Exceptio Plurium litis Consortium*;
5. Eksepsi Gugatan Kabur atau *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya pada tanggal 12 April 2021, yang mana selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Prematur;
2. Eksepsi tentang Tidak Adanya Kepentingan penggugat yang Dirugikan atas Terbitnya Obyek Sengketa;

Halaman 129 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



3. Eksepsi Daluwarsa

4. Eksepsi Gugatan Kabur atau *Obscuur Libel* karena *Error in Object*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang

Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat

II Intervensi yang mana eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kategori eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama dengan pokok sengketa dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim dalam menyusun sistematika Putusan ini adalah terlebih dahulu menyusun pertimbangan hukum mengenai aspek formal gugatan dan eksepsi-eksepsi, serta dilanjutkan dengan pertimbangan hukum tentang pokok sengketa, sebagai berikut;

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan “Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*?”

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

"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."

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

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

Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."

Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/ atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."

Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya

Administratif

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."

Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018

tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Menempuh Upaya Administratif

Halaman 131 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh pihak atau diumumkan oleh badan.
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak saat mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya.

Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) berbunyi :

Pasal 75:

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding
- (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - b. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - c. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal 77:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Halaman 132 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan formalitas gugatan mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, Majelis Hakim sekaligus juga akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi prematur yang pada pokoknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat belum mengajukan upaya administratif karena surat tertanggal 5 Januari 2021 merupakan keberatan terhadap Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020, bukan terhadap Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan menguji Objek Sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- bahwa Penggugat adalah Jauw Lie Ming merupakan person atau orang, yang menggugat Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif sebagai Tergugat, atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*;

Halaman 133 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Objek Sengketa merupakan suatu ketetapan tertulis bersifat konkret yakni berwujud sebagai suatu surat keputusan, individual yakni ditujukan langsung kepada Tergugat II Intervensi, dan final yakni keberlakuannya tidak membutuhkan persetujuan lagi, serta Objek Sengketa *a quo* tersebut telah menimbulkan akibat hukum, oleh karenanya sengketa *a quo* termasuk Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk menerima, memutus dan menyelesaikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dari segi upaya administratif yang telah dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari peraturan dasar penerbitan keputusan dari objek sengketa tidak mengatur upaya administratif, maka dalam hal ini Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* yang ditetapkan pada tanggal 30 April 2020 (*vide* Bukti T-1 = T.II.Intervensi-1), Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat dengan mengirimkan surat tertanggal 5 Januari 2021 perihal Keberatan atas Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 yang diterbitkan tanggal 10 Desember 2020 (*vide* Bukti P-6);

Menimbang, bahwa mencermati surat keberatan Penggugat tersebut (*vide* Bukti P-6), Majelis Hakim menilai bahwa meskipun secara tekstual surat keberatan tersebut tertulis sebagai surat keberatan atas Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 tertanggal 10 Desember 2020, namun secara

Halaman 134 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontekstual, Obyek Sengketa tercantum dan menjadi dasar keluarnya Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 (*vide* Bukti P-5), serta Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju atas Obyek Sengketa, baru mengetahui adanya Obyek Sengketa melalui Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa surat keberatan tersebut telah mencakup keberatan terhadap Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa melalui Surat Peringatan No. B-5302/A3.4/PG.00.02/2020 yang diterbitkan tanggal 10 Desember 2020 (*vide* Bukti P-6) dan selanjutnya Penggugat telah mengirimkan keberatan kepada Tergugat dengan mengirimkan surat tertanggal 5 Januari 2021 (*vide* Bukti P-6) sedangkan terhadap surat keberatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan tanggapan atas keberatan melalui Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-1790/A3.1/KL.02.02/5/2021 tanggal 17 Mei 2021, Hal: Jawaban (*vide* Bukti P-16), yang mana surat jawaban tersebut diterbitkan setelah Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 17 Februari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif sebelum mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi prematur patut untuk ditolak;

Halaman 135 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara dan Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Tergugat sebelum mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang secara absolut menerima, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Kepentingan Penggugat Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa terkait aspek formalitas gugatan mengenai ada tidaknya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ini, Majelis Hakim mencermati bahwa Tergugat di dalam eksepsinya juga menyampaikan eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat yang didalamnya membahas mengenai kepentingan Penggugat, sedangkan Tergugat II Intervensi di dalam eksepsinya juga mengajukan eksepsi tentang Tidak Adanya Kepentingan Penggugat yang Dirugikan atas Terbitnya Obyek Sengketa, oleh karenanya pertimbangan terhadap eksepsi tersebut menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan formalitas gugatan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan sewenang-wenang Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah merugikan kepentingan hak subyektif Penggugat sebagai pemilik awal atas lahan seluas 19.994,705 m² yang seharusnya mendapatkan prioritas atas lahan tersebut yang telah diusahakannya dan dimintakan perpanjangannya sesuai arahan Tergugat di tahun 2018;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi tentang *legal standing*, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa sejak berakhirnya jangka waktu alokasi lahan pada tanggal 19 Februari 2016 dan dengan tidak disetujuinya perpanjangan alokasi lahan tersebut, Penggugat tidak memiliki hubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum apapun lagi dengan lahan dimaksud dan lahan tersebut kembali dalam hak pengelolaan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa hak dan kepentingan Penggugat sudah berakhir/hapus sejak tanggal 19 Februari 2016, sementara objek sengketa baru terbit tanggal 30 April 2020 atau kurang lebih 4 (empat) tahun setelah berakhir dan hapusnya hak atas tanah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini juga sejalan dengan asas *point d'interest point d'action* yang mengandung makna bahwa tidak ada gugatan tanpa adanya kepentingan;

Menimbang, bahwa dalam menilai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim menggunakan penilaian berdasarkan aspek kepentingan secara substantif yaitu terkait dengan nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan pembuktian dipersidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum berkaitan dengan ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek Sengketa sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 1079/SPJ/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 22 Desember 2005 (*vide* Bukti P-9) dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor

Halaman 137 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5306/KPTS/KD-AT/L/XII/2005, tanggal 26 Desember 2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (*vide* Bukti P-10), Penggugat merupakan penerima alokasi lahan dari Tergugat seluas 19.994,705 m² di Wilayah Pengembangan Sekupang, Sub Wilayah Pengembangan Sekupang terhitung mulai tanggal 20 Februari 1986 sampai dengan tanggal 19 Februari 2016;

- Bahwa jangka waktu alokasi lahan yang diberikan kepada Penggugat tersebut telah berakhir pada tanggal 20 Februari 2016 (*vide* Bukti P-9, P-10);
- Bahwa terhadap berakhirnya alokasi lahan Penggugat tersebut, Tergugat telah memanggil dan meminta klarifikasi dari Penggugat dalam pertemuan pada tanggal 16 Oktober 2018 yang menghasilkan kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Rapat, beberapa diantaranya sebagai berikut (*vide* Bukti P-1 = T-5):

1. Terdapat perbedaan pencatatan nama penerima alokasi, dimana dokumen yang ada di BP Batam tercatat atas nama PT. Batam Baharitama sedangkan dokumen yang dimiliki oleh Penerima alokasi tercatat atas nama Jauw Lie Ming;
2. Pihak Jauw Lie Ming bersedia membalik nama ke atas nama PT. Batam baharitama, dimana Jauw Lie Ming merupakan komisaris dan pemegang saham;
3. Untuk dapat melakukan balik nama, maka alokasi perlu diperpanjang terlebih dahulu;

Halaman 138 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah melakukan penyerahan proposal bisnis kepada Tergugat pada tanggal 30 November 2018 (*vide* Bukti P-2 = T-6), namun tidak terdapat tindak lanjut atas perpanjangan alokasi lahan hingga Tergugat melalui Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi menerbitkan surat Nomor B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tanggal 18 Maret 2020 perihal Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan (*vide* Bukti T-7), yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

- *Bahwa sehubungan dengan alokasi lahan:*
 - Nama : PT. Batam Baharitama;
 - Gambar Penetapan Lokasi: SKP.PL/89/1986 tanggal 12 Februari 1986;
 - Luas : 19.994,705 m²;
 - Surat Perjanjian (SPJ) : 1079/SPJ/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 22 Desember 2005;
 - Surat Keputusan (SKEP) : 5306/KPTS/KD-AT/L/XII/2005, tanggal 26 Desember 2005;
 - Alokasi berakhir tanggal : 19 Februari 2016;
- *Bahwa jangka waktu pengalokasian untuk alokasi lahan tersebut telah berakhir pada tanggal 19 Februari 2016, namun sampai dengan berakhirnya masa alokasi lahan, PT. Batam Baharitama tidak menggunakan lahan sesuai dengan peruntukannya sehingga PT. Batam Baharitama tidak dapat diberikan perpanjangan alokasi lahan;*
- *Dengan berakhirnya pengalokasian lahan tersebut, lahan kembali kedalam penguasaan sepenuhnya BP Batam selaku pemegang hak Pengelolaan (HPL), maka kepada PT. Batam Baharitama diminta melakukan pengosongan lahan;*
- Bahwa terhadap surat pemberitahuan berakhirnya alokasi lahan tersebut, Penggugat menanggapi dengan mengirimkan Surat Nomor 01/PT.BBT/III/2020 tanggal 3 April 2020 perihal Tanggapan Berakhirnya Alokasi Lahan, yang pada pokoknya memohon agar dapat diberikan perpanjangan pemanfaatan lahan (*vide* Bukti T-46);
- Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat melalui Direktur Pengelolaan Lahan mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor B-1491/A3/KL.02.02/4/2020 tanggal 30 April 2020, Hal: Pemberitahuan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa jangka waktu pengalokasian

Halaman 139 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan untuk lahan PT. Batam Baharitama atas gambar PL Nomor SKP.PL/89/1986 tanggal 12 Februari 1986 telah berakhir pada tanggal 19 Februari 2016, dan Surat Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan Nomor B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tanggal 18 Maret 2020 menyatakan bahwa alokasi lahan PT. Batam Baharitama tidak dapat diberikan perpanjangan alokasi lahan (*vide* Bukti T-8);

- Bahwa pada tanggal 30 April 2020, Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang pada pokoknya berisi mengenai pemberian alokasi lahan dari Tergugat kepada Tergugat II Intervensi atas lahan seluas 40.590,96 m² yang terletak di Wilayah Pengembangan Sekupang, Sub Wilayah Pengembangan Sekupang Jalan R.E. Martadinata, Sekupang;
- Bahwa pada tanggal 10 Desember 2020, Tergugat melalui Direktur Pengamanan Aset menerbitkan surat nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 yang ditujukan kepada Penggugat, Hal: Peringatan, yang pada pokoknya menyebutkan (*vide* Bukti P-5 = T-2):

1. Dasar:

- a. ...
- b. ...
- c. Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam Nomor: B-172/A3/KL.02.02/03/2020 tanggal 18 Maret 2020 Hal Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan;
- d. ...
- e. ...
- f. Penetapan Lokasi (PL) nomor 220010107 tanggal 9 April 2020;
- g. Perjanjian Penggunaan Lahan (PPL) nomor 5498/A3/L/9/2020 tanggal 8 September 2020;
- h. SKEP nomor 4466/KA/L/4/2020;
- i. ...

2. Sesuai dasar tersebut diatas dan hasil pengecekan langsung dilapangan, terdapat material bangunan serta peralatan Saudara di lokasi PT. Citra Semarak sesuai PL nomor 220010107 tanggal 09-04-2020 sehingga telah melanggar ketentuan.

3. Kepada Saudara disampaikan peringatan dan perintah untuk segera mengosongkan lokasi dan menghentikan segala aktifitas serta membongkar bangunan Saudara yang ebrada dilokasi tersebut, terhitung mulai tanggal 11 Desember s.d. 17 Desember 2020..."

Halaman 140 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Notulen Rapat tanggal 16 Oktober 2018 (*vide* Bukti P-1 = T-5) diketahui bahwa Penggugat bersedia untuk melakukan balik nama terhadap dokumen yang masih terdapat perbedaan pencatatan nama penerima alokasi yaitu dokumen yang dimiliki oleh Penggugat tercatat atas nama Jauw Lie Ming sedangkan dokumen yang dimiliki Tergugat tercatat atas nama PT. Batam Baharitama, namun hingga Tergugat melalui Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi menerbitkan surat Nomor B-172/A3/KL.02.02/3/2020 tanggal 18 Maret 2020 perihal Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan (*vide* Bukti T-7), tidak terdapat tindak lanjut proses balik nama dari Penggugat kepada PT. Batam Baharitama;

Menimbang, bahwa terkait informasi adanya perbedaan pencatatan nama penerima alokasi lahan antara Penggugat yang tercatat atas Jauw Lie Ming dan Tergugat atas nama PT. Batam Baharitama tersebut, Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan telah mendengarkan keterangan dan pernyataan dari Penggugat melalui kuasa hukumnya yang pada pokoknya menyatakan dalam hal ini yang bertindak sebagai Penggugat tetap Jauw Lie Ming bukan PT. Batam Baharitama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 25 Februari 2021), serta berdasarkan keterangan saksi Penggugat dalam persidangan yang bernama JASIN WIDJAJA dan ZAENAL ABIDIN, yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa sampai saat ini yang saksi ketahui tidak ada peralihan atau balik nama pemilik lahan tersebut dari Penggugat (Jauw Lie Ming) kepada PT. Batam Baharitama;

Menimbang, bahwa dalam menilai adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Obyek Sengketa, Majelis Hakim mencermati surat nomor B-5302/A3.4/PG.00.02/12/2020 yang ditujukan kepada Penggugat, Hal: Peringatan (*vide* Bukti P-5 = T-2), yakni dengan melihat dokumen-dokumen

Halaman 141 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi dasar terbitnya surat peringatan tersebut, diantaranya: 1) Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam Nomor: B-172/A3/KL.02.02/03/2020 tanggal 18 Maret 2020 Hal Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan; 2) Penetapan Lokasi (PL) nomor 220010107 tanggal 9 April 2020; 3) Perjanjian Penggunaan Lahan (PPL) nomor 5498/A3/L/9/2020 tanggal 8 September 2020; 4) SKEP nomor 4466/KA/L/4/2020, menunjukkan bahwa lahan/tanah yang disengketakan dalam perkara ini merupakan lahan yang dahulu dialokasikan kepada Penggugat sebagaimana Surat Perjanjian Nomor 1079/SPJ/KD-AT/L/XII/2005 tanggal 22 Desember 2005 (*vide* Bukti P-9) dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 5306/KPTS/KD-AT/L/XII/2005, tanggal 26 Desember 2005 (*vide* Bukti P-10), namun saat ini lahan tersebut telah beralih dan menjadi bagian dari alokasi lahan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa pengalokasian lahan kepada Penggugat tersebut, saat ini telah berakhir masa alokasinya terhitung sejak tanggal 20 Februari 2016 (*vide* Bukti P-9, P-10) dan dipertegas dengan adanya Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi BP Batam Nomor: B-172/A3/KL.02.02/03/2020 tanggal 18 Maret 2020 Hal Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Lahan (*vide* Bukti T-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena belum dilakukannya proses balik nama dari Penggugat kepada PT. Batam Baharitama dan dengan telah berakhirnya masa alokasi lahan tersebut kepada Penggugat, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum

Halaman 142 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap lahan Obyek Sengketa, termasuk terhadap surat keputusan pengalokasian lahan (Obyek Sengketa) kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* maka Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan serta tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Obyek Sengketa, maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai eksepsi *legal standing* dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tidak adanya kepentingan penggugat yang dirugikan atas terbitnya Obyek Sengketa sepatutnya haruslah dinyatakan diterima. Selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya, syarat formal lainnya yang tidak diajukan eksepsi, dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

DALAM PENUNDAAN

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat memuat dalil permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang pada pokoknya bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa terdapat kondisi yang mendesak dan penting untuk dilakukannya penundaan agar Tergugat tidak memberlakukan Obyek Sengketa dimaksud serta tidak meminta Penggugat untuk melaksanakan pengosongan dan penghentian kegiatan di lahan yang saat ini sedang menjadi sengketa hingga mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Pasal 67 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

Halaman 143 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

*Ayat (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):
a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan; b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan tidak ditemukan adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, sehingga alasan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat tidaklah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim berkesimpulan terhadap permohonan penundaan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta-fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

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

Halaman 144 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang diajukan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 351.000,00 (tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Senin, tanggal 21 Juni 2021 oleh kami **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AZZAHRAWI, S.H., M.H.** dan **ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Rabu, tanggal 30 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dan dibantu oleh **AGUS MUSTAPA, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 145 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum
Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam Sistem Informasi
Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang.

HAKIM ANGGOTA I,

ttd.

AZZAHRAWI, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

Dra. MARSINTA ULI SARAGIH S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd.

ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd.

AGUS MUSTAPA, S.H., M.H.

Halaman 146 dari 147 Halaman. Putusan Perkara Nomor: 6/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 6/G/2021/PTUN.TPI :

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00
2. Panggilan	: Rp. 87.000,00
3. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00
4. Meterai	: Rp. 19.000,00
5. Redaksi	: Rp. 10.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
7. ATK Perkara	: Rp. 150.000,00
8. Pemberkas (PBKS 1)	: Rp. 25.000,00
J u m l a h	: Rp. 351.000,00

(tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)