



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 93/B/2013/PTTUN.MDN**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan mengadili sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, yang bersidang digedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jalan Peratun Kompleks Medan Estate di Medan, telah memutus perkara sebagai berikut dalam sengketa antara:

**PT. PEMBANGUNAN BATAMUTAMA**, sebelumnya disebut juga **PT.**

**PEMBANGUNAN BATAM** berdasarkan Akte

Pendirian Nomor: 208 tertanggal 20 Nopember 1985

dihadapan Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU,

yang kemudian diadakan perubahan nama dengan

Akta Perubahan Pendirian Nomor: 12 tanggal 4 Juli

1995 dihadapan Notaris John Leornard Waworuntu

dan berdasarkan Akte Perubahan terakhir Nomor: 07,

tanggal 7 Juni 2011 dihadapan Notaris SINWAR

WIDJONO OEI, S.H., yang dalam hal ini PT.

PEMBANGUNAN BATAMUTAMA diwakili oleh:

**RUGAI SUGIANTO**, kewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan: Direktur Utama PT. PEMBANGUNAN

BATAMUTAMA, bertempat tinggal di Jalan Tengku

Umar Blok P. Nomor: 236 RT/RW. 003/001 Lubuk

Baja Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut:

**PENGGUGAT / PEMBANDING:**



## L A W A N

### 1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN

#### BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

berkedudukan di Gedung Bida, Batam Centre, Pulau  
Batam, P.O. Box 151, yang dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada:

- 1 **Drs. Ali Irianto**, Jabatan Kepala Bagian Hukum dan  
ORTALA;
- 2 **Azwar, S.H.**, Jabatan Kepala Sub. Bagian Bantuan  
Hukum;
- 3 **Polina Zaskia Arief, S.H.**, Jabatan Kepala Sub. Bagian Peraturan dan  
Ortala;
- 4 **Bambang Eko Sutjahjo, S.H.**, Jabatan Kepala Sub. Direktorat Hak Atas  
Tanah;
- 5 **Denny Tondano, S.H.**, Jabatan Kasie Peralihan Hak Atas Tanah dan  
Penyelesaian Sengketa;
- 6 **Desniko Garfiosa, S.H.**, Jabatan Staf Bagian Hukum;
- 7 Santo Prastowo, S.H., Jabatan Staf Bagian Hukum;
- 8 **Gaung Unggul Wibowo, S.H.**, Jabatan Staf Direktorat Lahan;
- 9 **Dewi Shinta Gama Rajaguguk, S.H.**, Jabatan Staf Direktorat Lahan;

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat  
di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan  
Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di  
Gedung Bida, Batam Centre, Pulau Batam, P.O. Box



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

151 di Kota Batam, berdasarkan **Surat Kuasa**

**Khusus** tertanggal **05 Oktober 2012**, selanjutnya

disebut: **TERGUGAT / TERBANDING;**

- 2 **TJOENG JIN HOAT**, kewarganegaraan  
Indonesia, tempat tinggal di Perumahan  
Happy Valey Blok C, Nomor: 36 A, Sei  
Jodoh di Batam, selanjutnya disebut;

**TERGUGAT II INTERVENSI - 1 / TERBANDING**

- 3 **PT. GOOD LUCK RESORT**, yang diwakili  
oleh: **Lim Chong Poon**, Jabatan Presiden  
Direktur PT . Good Luck Resort,  
berkedudukan di Jalan Ir. Sutami Nomor: 6  
Sekupang Batam, dalam hal ini memberi  
kuasa kepada Kuasa Hukumnya bernama:

- 1 **Lu Sudirman, S.H., M.M, M.Hum.,**
- 2 **Siti Nurjanah, S.H, M.Hum.,**
- 3 **Yudhi Priyo Amboro, S.H, M.Hum.,**

berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat /-  
Pengacara, berkantor di **Firma Hukum Tri Mandiri**  
**Justice**, alamat di Jalan Bunga Raya Nomor: 22  
Baloi Centre Batam berdasarkan **Surat Kuasa**

Halaman 3 dari 12 Halaman  
Putusan Nomor: 93/B/2013/PTTUN.MDN

**Disclaimer**

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



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

Nomor: 0017 / SK / TMJ / IV / 2013, tanggal 01 April

2013, selanjutnya disebut:

**TERGUGAT II INTERVENSI - 2 / TERBANDING:**

**4 KHAI CIN REALTY MANAGEMENT (**

**PTE LTD ), yang diwakili oleh Lim Chong**

**Poon, selaku Direktur Khai Cin Realty**

**Management ( PTE LTD ), berkedudukan di**

**50 Chin Swee Road # 09 – 05 / 06 Thong**

**Chai Building Singapore, selanjutnya disebut:**

**TERGUGAT II INTERVENSI - 3 / TERBANDING:**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut;

-----

Telah membaca: -----

1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor:

93/B/2013/PTTUN.MDN, tanggal 18 Juli 2013, tentang Penetapan dan

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini;

2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang

Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal 30 Januari 2013;

3. Berkas perkara, surat - surat bukti yang diajukan oleh para pihak, dan

surat - surat yang berkenaan dengan sengketa ini;

**TENTANG DUDUK SENKETA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, mengambilalih duduk sengketa seperti yang diuraikan dalam salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor: 20 / G / 2012 / PTUN . TPI, tanggal 30 Januari 2013, yang amar selengkapannya sebagai berikut:

## MENGADILI

### Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi - 2 dan Tergugat II Intervensi - 3;

### Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.393.000,- (dua juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, diucapkan dipersidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 30 Januari 2013**, dengan dihadiri oleh Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum dari Tergugat II Intervensi - 2 dan - 3;

Menimbang, bahwa terhadap putusan *in litis* Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, Penggugat / Pembanding menyatakan banding, selanjutnya Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang membuat **Akta Permohonan Banding** Nomor: 20 / G / 2012 / PTUN . TPI, tanggal **11 Pebruari 2013**, yang ditandatangani Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang serta Penggugat / Pembanding bernama: **Rugai Sugianto**, dan telah diberitahukan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang

Halaman 5 dari 12 Halaman  
Putusan Nomor: 93/B/2013/PTTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lawan, melalui **Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding**

Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tertanggal **11 Pebruari 2013**;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan **Memori Banding** tanggal **21 Maret 2013**, yang **diterima** di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal **21 Maret 2013** yang pada dasarnya keberatan terhadap Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan untuk memeriksa dan mengadili putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Mengadili:

- Menerima permohonan **banding** serta alasan - alasan yang termuat didalam Memori Banding dari Penggugat / Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal 30 Januari 2013;

## MENGADILI SENDIRI

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi - 1, Tergugat II Intervensi - 2 dan Tergugat II Intervensi - 3 untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Penggugat / Pembanding telah diberitahukan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung



Pinang kepada: Tergugat / Terbanding, Tergugat II Intervensi - 1 / Terbanding,  
Tergugat II Intervensi - 2 / Terbanding dan Tergugat II Intervensi - 3 / Terbanding  
masing - masing dengan **Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori  
Banding** Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal **22 Maret 2013**;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding yang telah  
diajukan oleh Penggugat / Pembanding maka:

⇒ Pihak Tergugat / Terbanding, melalui kuasa hukumnya  
mengajukan **Kontra Memori Banding** tertanggal **April  
2013**, yang **diterima** di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Tanjung Pinang, tanggal **12 April 2013**, dan telah  
diberitahukan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara  
Tanjung Pinang kepada Penggugat / Pembanding dengan Surat  
**Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori  
Banding** Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal **15 April 2013**;

⇒ Pihak Tergugat II Intervensi - 2 / Terbanding melalui Kuasa Hukumnya  
juga mengajukan **Kontra Memori Banding** tertanggal **12 April 2013**,  
yang **diterima** di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung  
Pinang, tanggal **16 April 2013**, dan Panitera Pengadilan Tata Usaha  
Negara Tanjung Pinang memberitahukan/menyerahkannya kepada  
Penggugat/Pembanding dengan **Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan  
Kontra Memori Banding** Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI , tertanggal **16  
April 2013**;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Tergugat II Intervensi - 1 / Terbanding, telah mengajukan

**Kontra Memori Banding** pada tanggal **17 April 2013**, yang

diterima Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung

Pinang tanggal **18 April 2013** sesuai dengan

Tanda Terima Kontra Memori Banding Tergugat II Intervensi - 1 /-

Terbanding, dan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung

Pinang telah memberitahukan / Menyerahkannya kepada Penggugat /-

Pembanding dengan **Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra**

**Memori Banding** Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal **18 April 2013**;

⇒ Tergugat II Intervensi - 3 / Terbanding tidak mengajukan

Kontra Memori Bandingnya terhadap Memori Banding dari

Penggugat / Pembanding

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Para Pihak ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, pada dasarnya memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

- 1 Menolak Permohonan Banding Pembanding untuk keseluruhannya;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal 30 Januari 2013;
- 3 Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

#### 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

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil - adilnya menurut hukum dan kebiasaan yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kepada masing - masing pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara dengan **Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI**, tertanggal **30 Mei 2013**;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan yang dibanding diucapkan dipersidangan dan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2013, dengan dihadiri oleh Pihak Penggugat / Pembanding, Pihak Tergugat / Terbanding, Tergugat II Intervensi - 1 / Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi - 2 dan 3 / Terbanding;

Menimbang, bahwa karena Pihak Penggugat/Pembanding, dan Pihak Tergugat / Terbanding hadir pada saat putusan diucapkan, maka yang menjadi tolok ukur penghitungan tenggang waktu pengajuan permohonan banding bagi Penggugat / Pembanding adalah setelah putusan tersebut diucapkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa menurut Akta Permohonan Banding yang diajukan Penggugat / Pembanding tanggal 11 Pebruari 2013, yaitu pada **hari kesebelas** setelah putusan diucapkan, maka permohonan banding tersebut

Halaman 9 dari 12 Halaman  
Putusan Nomor: 93/B/2013/PTTUN.MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih dalam tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang - undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding masih dalam tenggang waktu dan memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pasal 123 ayat (1), 125 ayat (2) dan 126 ayat (1) Undang - undang Nomor: 5 Tahun 1986 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang - undang Nomor: 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang - undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang peradilan tata usaha negara, maka secara formal permohonan banding Penggugat / Pembanding harus diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, setelah membaca, meneliti, mempelajari dengan cermat berkas perkara yang terdiri dari: “ Surat gugatan, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, surat - surat bukti dari para pihak, dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang dimohon banding ”, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa Pertimbangan Hukum dan Putusan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa karena Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mengambilalih menjadi Pertimbangan Hukum dalam Tingkat Banding dan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor: 20/G/2012/PTUN.TPI, tanggal 30 Januari 2013 tersebut harus dikuatkan;

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa karena dalam pemeriksaan ditingkat banding Penggugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah, maka harus dibebankan untuk membayar biaya perkara ditingkat banding yang ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

“ Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang - undang Nomor: 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang - undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang – undang Nomor: 51 Tahun 2009, tentang peradilan tata usaha negara, dan semua ketentuan hukum, peraturan perundang - undangan yang berlaku dan terkait dengan sengketa ini “;

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

- **Menerima permohonan banding Penggugat / Pembanding;**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung**

**Pinang**

**Nomor: 20 / G / 2012 / PTUN . TPI, tanggal 30 Januari 2013 yang dimohon banding;**

- **Membebaskan Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara ditingkat banding sebesar Rp. 250.000.-(dua ratus lima puluh ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari **Kamis**, tanggal **22 Agustus 2013**, yang terdiri dari: **H. ISKANDAR, S.H, M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan selaku Ketua Majelis Hakim **DJOKO DWI HARTONO, S.H.**, dan **R I Y A N T O, S.H.**, masing - masing



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

Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan mana diucapkan dipersidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim yang didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu: **A N G G O R O, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dan tidak dihadiri para pihak yang bersengketa atau kuasa hukumnya;

**HAKIM ANGGOTA MAJELIS**

**KETUA MAJELIS HAKIM,**

*d . t . o*

*d . t . o*

**DJOKO DWI HARTONO, S.H.**

**H. ISKANDAR, S.H, M.H.**

*d . t . o*

**RIYANTO, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

*d . t . o*

**A N G G O R O, S.H.**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA:**

1. Biaya Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Biaya R e d a k s i Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses P e r k a r a ..... Rp. 239.000,-

**J u m l a h ..... Rp. 250.000,- ( Dua ratus lima puluh-  
ribu rupiah ).**