



**PUTUSAN**  
Nomor 369 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ANTON ALPENA**, (pemilik usaha Klp. Anton Alpena), bertempat tinggal di Perum Puskopkar Blok C5 Nomor 1, RT. 01, RW.03, Kelurahan Bukit Tempayan, Kecamatan Batu Aji-Kota Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Babun Najib, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Ruko Lakota Blok B, Nomor 5, Batam Centre, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2015; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

**L a w a n**

**PT FRANINDO INTERNASIONAL**, diwakili oleh Frandhy selaku Direktur Utama, berkedudukan di Baloi Centre Blok D, Nomor 51, Baloi Indah, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Charles Lumbanbatu, S.H., dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Wiratno, Komplek Ramayana, Blok A, Nomor 23, Kota Tanjung Pinang, Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat;

**D a n :**

- 1. BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, berkedudukan di Jalan Engku Putri, Batam Centre-Kota Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raminda Unelly M. Sembiring, S.H., Advokat, berkantor di Chase Plaza, Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 21, Jakarta dan Block 2 First City Complex 1<sup>st</sup> Floor # 18 sampai 21, Batam Center, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2014;
- 2. KEMAT**, bertempat tinggal di Pulau Panjang, RT.02, RW.05, Kelurahan Pulau Setokok, Kecamatan Bulang-Kota Batam;

Halaman 1 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., tanggal 18 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I dan II dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pelaku usaha di Kota Batam yang bergerak di bidang pengolahan barang dari kayu;
2. Bahwa Penggugat ingin mengembangkan usahanya yang telah lama digelutinya di sekitar tempat tinggal Penggugat yakni di Perumahan Puskopkar di Kelurahan Bukit Tempayan Kecamatan Batu Aji, yang dirasakan Penggugat kurang memadai untuk pengembangan usaha Penggugat;
3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2012, Penggugat berjumpa dengan salah seorang Ketua Rukun Tetangga di daerah Kampung Tiawang Kang, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung, yang menyatakan ada warganya yang ingin melepas hak nya atas lahan yang di kuasainya, maka Penggugat berkeinginan untuk mengembangkan usahanya di lokasi yang dimaksud Ketua Rukun Tetangga tersebut;
4. Bahwa Penggugat setelah berjumpa dengan Turut Tergugat II, lalu tertarik membuka usaha di lokasi yang dimaksud, kemudian Penggugat melakukan Ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Turut Tergugat II pada 26 November 2012 yang kemudian kesepakatan antara Penggugat dengan Turut Tergugat II didaftarkan di Notaris Anly Cenggana S.H, dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013 tertanggal 1 Maret 2013;
5. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 *juncto* Kepres Nomor 41 tahun 1973 *juncto* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977, maka Penggugat mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Turut Tergugat I dengan tanda terima petugas loket Turut Tergugat I tertanggal 7 Maret 2013. Namun sayangnya di tolak oleh Turut Tergugat I pada tanggal 27 Juni 2013. Padahal Penggugat telah menyelesaikan biaya pelepasan hak dari Turut Tergugat II selaku warga yang mengaku pemilik alas hak di atas tempat usaha Penggugat yang

Halaman 2 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



sampai saat ini masih berjalan;

6. Bahwa dikarenakan desakan dari masyarakat sekitar Kampung Tua Tiawang Kang yang menginginkan adanya mata pencaharian tambahan dikarenakan sebagian penduduk banyak sebagai Nelayan yang berkurang mata pencahariannya akibat maraknya *shipyard* di tepi laut Kota Batam, maka Penggugat melakukan pematangan lahan di areal tempat usaha Penggugat saat ini yakni kurang lebih 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  7. Bahwa setelah pematangan lahan selesai, lalu mess karyawan telah berdiri di lokasi usaha Penggugat, mesin pemotong kayu telah beroperasi atau dapat dikatakan usaha Penggugat telah berjalan dengan lancar, tiba-tiba datang seseorang yang mengaku Advokat selaku kuasa hukum dari Tergugat mendatangi serta menyuruh Penggugat mengosongkan lahan. Tentu saja Penggugat tidak terima dengan cara Tergugat tersebut;
  8. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2014 sekira jam 09.00 WIB, orang-orang suruhan Tergugat mendatangi lokasi usaha Penggugat serta melakukan pemblokiran di jalan yang menuju gudang Penggugat. Untung saja Ketua Rukun Tetangga di wilayah tersebut datang dan kemudian mengajak warga bersama-sama membuka pemblokiran tersebut;
  9. Bahwa setelah gagal usaha pengusiran yang dilakukan Tergugat, maka Tergugat melalui kuasa hukumnya yang ternyata bukan seorang Advokat, meminta Turut Tergugat I yang diwakili Direktur Pengamanan memediasikan permasalahan Penetapan Lokasi Tergugat yang disebut Tergugat bahwa lokasi usaha Penggugat berada di dalam Penetapan Lokasi Tergugat;
  10. Bahwa dari hasil Mediasi yang dilakukan Turut Tergugat I (diwakili Direktur Pengamanan) pada akhirnya diketahui telah terjadi perbedaan Lahan yang diinginkan oleh Tergugat pada saat mengajukan pengalokasian lahan pada tahun 2010 yang lalu. Hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa antara Tergugat dengan Antonius di Kantor Notaris Anly Cenggana, S.H., tertanggal 31 Januari 2011, yang mana Lahan berupa Alas Hak milik Antonius bukanlah berada di lokasi Penggugat;
  11. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah pihak yang benar, maka Turut Tergugat I tidak pernah menyurati Penggugat terkait keberadaan Penggugat sejak pematangan lahan sampai berdirinya usaha Klp. Anton Alpena tersebut;
  12. Bahwa sesuai fakta dilapangan, ternyata Tergugat tidak melaksanakan perjanjiannya dengan Turut Tergugat I;
- Pada tanggal 24 Maret 2014 Turut Tergugat I pernah memberi Surat



Peringatan I (kesatu) kepada Tergugat. Bukannya malu dengan Surat Peringatan tersebut, malah Tergugat balas menyurati Turut Tergugat I dengan surat Nomor 0118/P/KH-RMS/IV/2014 tanggal 7 April 2014 dan Nomor 0119/T/KH-RMS/IV/2014 tanggal 10 April 2014, yang kemudian dibalas oleh Turut Tergugat I dengan Nomor surat B/7247/KA-A1.1/6/2014 tertanggal 11 Juni 2014 yang salah satu pasalnya memuat Tergugat belum melaksanakan isi surat Perjanjian Pengalokasian Lahan antara Turut Tergugat I dengan Tergugat;

13. Bahwa Penggugat sangat heran dengan tingkah laku Tergugat, sudah tidak menjalankan perjanjiannya dengan Turut Tergugat I, kembali membuat ulah dengan membuat laporan polisi di Polda Kepri terkait permasalahan PL 212020015 yang diberikan Turut Tergugat I kepada Tergugat tersebut. Laporan polisi tersebut Nomor LP-B/III/X/2014/SPKT-Kepri tanggal 18 Oktober 2014. Yang mana Penggugat dan Turut Tergugat II telah dipanggil oleh pihak kepolisian serta telah memberikan keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan serta Penggugat telah memberikan kepada pihak penyidik Polda Kepri dokumen-dokumen terkait laporan polisi tersebut;
14. Bahwa tindakan Tergugat yang berulang kali mengganggu ketenteraman Penggugat dalam menjalankan usahanya merupakan perbuatan melawan hukum yang harus dihentikan secepatnya;
15. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mengganti rugi pelepasan hak dengan warga Tiawang Kang di Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat I mengabulkan permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Penggugat;
16. Bahwa tindakan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya yang ternyata bukan Advokat telah menyebabkan gangguan selama 1 (satu) tahun bagi Penggugat dalam menjalankan usahanya. Yang untuk itu perlu Tergugat diberi hukuman mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang sudah sepatutnya dikabulkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Tergugat tidak mengulangi lagi perbuatannya mengganggu Penggugat;
17. Bahwa dikarenakan Tergugat tidak beritikad baik dengan cara tidak melaksanakan isi Perjanjian pengalokasian lahan antara Turut Tergugat I dengan Tergugat, maka sebaiknya Turut Tergugat I mengambil tindakan tegas dengan merekomendasikan pencabutan Penetapan Lokasi Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012;
18. Bahwa tindakan Tergugat memakai orang yang mengaku-aku Advokat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal bukan Advokat sesuai aturan Hukum di Negara Republik Indonesia, adalah tindakan yang salah dan telah Penggugat laporkan di Polresta Barelang, dan saat ini perkara pidana terkait Advokat gadungan tersebut ditangani oleh Unit II Satreskrim Polresta Barelang;

19. Bahwa Penggugat khawatir jika Tergugat akan lari dari tanggung jawabnya merugikan Penggugat, oleh karenanya guna menghindari menang di atas kertas, mohon kiranya Majelis Hakim menetapkan sita terhadap harta Tergugat yang akan ditentukan dan diajukan permohonan sendiri dikemudian hari;
20. Bahwa agar Tergugat melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela maka sepatasnyalah Tergugat dihukum membayar uang uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan pengadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II pada 26 November 2014 terkait lahan yang saat ini sebagai tempat usaha Penggugat yakni pengolahan kayu yang telah didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan Nomor Pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Lokasi Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat dikarenakan Tergugat telah tidak melaksanakan isi Surat Perjanjian Nomor 16 tahun 2012 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah bersalah karena menggunakan Advokat yang bukan Advokat sesuai aturan hukum di Negara Republik Indonesia;
6. Menghukum Tergugat untuk menghentikan intimidasi dalam bentuk apapun kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat terganggunya kegiatan usaha Penggugat selama 1 tahun ini yakni sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau: apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 5 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan yang disampaikan Sdr. Anton Alpena (Penggugat) melalui kuasa hukumnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dengan dalil sebagai berikut:

I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa pihak yang ditarik oleh Penggugat mengenai objek sengketa yang diperkarakan tidak lengkap. Sebab di dalam dalil gugatannya pada poin 4 halaman 2, Penggugat telah melakukan ganti rugi dan melakukan pelepasan hak dan kuasa alas hak...dst, maka sudah sepatutnya pihak yang berkapasitas untuk menerbitkan alas hak tersebut yang dalam hal ini adalah pihak Kelurahan Tembesi dan yang dahulu pihak Kecamatan Sungai Beduk namun seiring dengan pemekaran wilayah menjadi kewenangan Kecamatan Sagulung seharusnya ditarik oleh Penggugat menjadi pihak-pihak yang turut untuk digugat dalam perkara ini;

II. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (*Error in Persona*) dan Penggugat adalah pihak *Discualification In Person*;

Bahwa sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, pihak yang berkompeten untuk memberikan hak maupun izin pengelolaan terhadap suatu bidang lahan, berada pada BP Batam (Turut Tergugat I). Dan pihak PT Franindo Intemasional (Tergugat) hanyalah sebagai pihak pemohon yang sama sekali tidak mengenal Penggugat, namun diizinkan oleh Turut Tergugat I untuk mengelola dan menguasai suatu bidang lahan yang berlokasi di Tiangwangkang, sub wilayah Tanjung Uncang, wilayah pengembangan Sekupang, Batam, Kepri, sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012. Sehingga sangat nyata gugatan dari Penggugat ini adalah salah sasaran dan sangat mengada-ada. Sebab seharusnya Penggugat bukan menggugat Tergugat, namun yang seharusnya digugat adalah BP Batam (Turut Tergugat I) sebagai pihak yang berwenang serta berkompeten untuk mengatur pengelolaan dan memberikan peruntukan terhadap Hak Penggunaan Lahan (HPL), serta menempatkannya sebagai "Tergugat" dan bukan menempatkan BP Batam (Turut Tergugat I) hanya sebagai "Turut Tergugat I". Sehingga gugatan ini secara yuridis mengandung cacat formil sebab gugatan ini salah sasaran (*error in persona*);

Bahwa berdasarkan petitum poin 3 halaman 5 dari gugatan

Halaman 6 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang meminta pembatalan terhadap Penetapan Lokasi dengan Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012, Sdr. Anton Alpena (Penggugat) diduga berkhayal dapat mempermainkan hukum. Hal ini dapat ditegaskan oleh Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012 antara BP Batam (Turut Tergugat I) dengan PT Franindo Internasional (Tergugat), yang tidak ada ditemukan nama Sdr. Anton Alpena (Penggugat) sebagai pihak yang ikut dalam perjanjian tersebut. Sehingga bagaimana mungkin seseorang yang tidak ikut dalam suatu perjanjian dapat memintakan pembatalan perjanjian, yang mana perjanjian tersebut hanya terjadi antara pihak BP Batam (Turut Tergugat I) dengan PT Franindo Internasional (Tergugat) sebagai pihak yang diizinkan untuk mengelola lahan dengan PL Nomor 212020015. Dan berdasarkan hal tersebut, perbuatan Sdr. Anton Alpena (Penggugat) adalah tergolong *discualification in person*. Sebab pihak yang tidak ikut menandatangani suatu perjanjian, tidak berkompotensi serta tidak dapat memintakan pembatalan perjanjian tersebut. Sehingga semakin sangat nyata terlihat bahwa gugatan ini adalah cacat secara yuridis formil. (*vide* bukti T.K-1);

### III. Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Bahwa antara posita dan petitum dari Penggugat banyak hal-hal yang tidak saling terkait;
- Bahwa Penggugat di dalam gugatan yang disampaikan melalui Kuasa Hukumnya sesuai dengan fakta dipersidangan. yang tidak sekalipun menyebutkan dengan jelas dimana alamat dan lokasi dari lahan yang dimaksudkan tersebut yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Kemat (Turut Tergugat II) dan tidak jelas kaitannya dengan PL Nomor 2120200115 yang dimiliki oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat melalui kuasanya di dalam surat gugatannya tidak sekalipun mencantumkan luas dari bidang lahan beserta batas-batasnya yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, Penggugat melalui kuasanya hanya menjelaskan di dalam posita poin 6 halaman 3 gugatannya telah melakukan pematangan lahan di areal tempat usaha Penggugat yang kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa dibagian posita nomor 4 halaman 2, Penggugat melakukan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Sdr. Kemat (Turut Tergugat II) pada tanggal 26 November 2012. Namun pada bagian petitum

Halaman 7 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 halaman 5, Penggugat meminta pengesahan terhadap surat keterangan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Sdr. Kemat (Turut Tergugat II) pada tanggal 26 November 2014. Sehingga sangat jelas terlihat tidak ada kaitan antara posita dan petitum dari gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa klien kami, PT Franindo Internasional (Penggugat Rekonvensi) adalah Perseroan Terbatas yang secara sah menurut peraturan perundang-undangan telah berbadan hukum, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Franindo Internasional, Nomor 8 tertanggal 2 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., di kota Batam (*vide* bukti P.R-1);
  - b. Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor 1069/DOM/517/LB/IX/2008 tertanggal 8 September 2008, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Pemerintah Kota Batam Kecamatan Lubuk Baja (*vide* bukti P.R-2);
  - c. Surat Keterangan Terdaftar, dengan Register PEM-3040/WPJ.02/KP.1303/2008, tertanggal 08 September 2008. yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Pelayanan Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Riau dan Kepri, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam (*vide* bukti P.R-3);
  - d. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor AHU-76498.AH.01.01.Tahun 2008, tertanggal 21 Oktober 2008, yang mengesahkan badan hukum PT Franindo Internasional dengan daftar Perseroan Nomor AHU-0099154.AH.01.09.Tahun 2008, yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (*vide* bukti P.R-4);
  - e. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor 0420/Perindag-BTM/PM/XI/2008, tertanggal 10 November 2008, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam (*vide* bukti P.R-5);
  - f. Surat Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas, Nomor: 041014506873 tertanggal 10 November 2008, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan (*vide* bukti P.R-6);
2. Bahwa untuk memajukan usahanya, Penggugat Rekonvensimengajukan permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu bidang lahan di wilayah Pulau Batam kepada pihak yang berwenang untuk itu yang dalam hal ini

Halaman 8 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016

#### 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

adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam);

3. Bahwa permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu bidang lahan tersebut dikabulkan dan diizinkan oleh BP Batam setelah Penggugat Rekonvensi memenuhi segala bentuk prosedur hukum yang telah ditetapkan oleh BP Batam. Hal tersebut dapat dilihat dari hal-hal berikut ini:
  - a. Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur Nomor A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (BP Batam) dengan nominal sebesar Rp228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P.R-7);
  - b. Surat Ijin Prinsip Nomor B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 9 Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) yang ditujukan untuk dan atas nama PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) (*vide* bukti P.R-8);
  - c. Surat Faktur tagihan UWTO dengan faktur Nomor C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah) (*vide* bukti P.R-9);
  - d. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 212020015, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas 78.878 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang, dan berlokasi di Tiangwangkang (*vide* bukti P.R-10);
  - e. Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012, antara BP Batam dengan PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Halaman 9 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016

#### 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

Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam (*vide* bukti P.R-11);

- f. Surat Keputusan Nomor 25 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT Franindo Internasional (Penggugat Rekonvensi) (*vide* bukti P.R-12);
- g. Dan dikuatkan oleh surat Nomor B/I 0831/A 1.1/LH/I 0/2014 tertanggal 08 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh BP Batam (Turut Tergugat I), yang pada intinya menyebutkan, berdasarkan data arsip Tim Penyiapan Data Pembebasan Lahan (PDPL) BP Batam yakni Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah tanggal 30 Mei 1995 beserta lampiran daftar nama penerima ganti rugi tanaman dan tanah/penggarap, yang pada akhirnya menyatakan bahwa tanah yang dialokasikan kepada PT Franindo Internasional (Penggugat Rekonvensi) dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 telah dilakukan pembebasan (*vide* bukti P.R-13);
4. Bahwa bidang lahan dengan PL Nomor 212020015 tersebut yang secara hukum adalah milik Penggugat Rekonvensi, secara sepihak serta tanpa izin dan/atau sepengetahuan dari Penggugat Rekonvensi maupun BP Batam telah dikuasai dan/atau diduduki oleh Tergugat Rekonvensi. Dan kemudian merusak lahan dengan cara mengeruk serta merusak patok-patok batas tanah yang telah ditetapkan oleh BP Batam menjadi milik Penggugat Rekonvensi (*vide* bukti P.R-14);
5. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan/atau izin dari Penggugat Rekonvensi maupun BP Batam, secara diam-diam Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan- bangunan diatas bidang lahan milik Penggugat Rekonvensi (*vide* bukti P.R-15);
6. Bahwa tanpa seizin dari BP Batam pula, Tergugat Rekonvensi melakukan kegiatan dan aktifitas illegal berupa pengolahan kayu. Sebab sudah sangat jelas terlihat dari PL Nomor 212020015 yang diterbitkan oleh BP Batam, bahwa untuk wilayah Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang, dan berlokasi di Tiangwangkang, peruntukannya jelas diperuntukkan untuk "pariwisata." (*vide* bukti P.R-16);
7. Bahwa Tergugat Rekonvensi menyatakan dasar kepemilikannya adalah sebuah surat keterangan alas hak yang telah diperoleh dengan cara mengganti kerugian

Halaman 10 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



kepada Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 dan kemudian didaftarkan ke Notaris Anly Cenggana S.H., dengan Nomor 2102/W/Not.AC/III/2013. Namun patut diduga surat keterangan alas hak yang diperoleh oleh Tergugat Rekonvensi tersebut sangat diragukan legalitasnya. Sebab dasar untuk memperoleh hak penggunaan suatu lahan di Pulau Batam, hanya dapat diperoleh dengan mengajukan permohonan kepada pihak yang berwenang dan berkompeten untuk itu. yakni pihak Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam);

8. Bahwa perbuatan merusak lahan dengan cara mengeruk, merusak batas patok yang telah ditetapkan oleh BP Batam, menebang pohon, mendirikan bangunan diatas lahan milik orang lain, serta melakukan aktifitas pengolahan kayu yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut yang dapat dikatakan illegal, sebab tanpa ada izin dari pemilik sah lahan tersebut (Penggugat Rekonvensi) dan tanpa ada izin usaha dari pihak BP Batam, sudah sangat menegaskan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa sebagai pemegang hak yang sah atas bidang lahan dengan PL Nomor 212020015, Penggugat Rekonvensi dengan segala daya dan upaya didalam berbagai pertemuan telah meminta Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan kegiatan dan aktifitasnya tersebut dan juga meminta kepada Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan-bangunan diatas bidang lahan milik Penggugat Rekonvensi tersebut. Namun Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menghiraukan permintaan Penggugat Rekonvensi; Bahwa akibat yang timbul dari tidak dihiraukannya permintaan dari Penggugat Rekonvensi tersebut, segala rencana untuk mengelola dan memanfaatkan bidang lahan dengan PL Nomor 212020015 tersebut untuk dijadikan suatu daerah objek wisata menjadi terhambat sama sekali. Dan tidak dapat terlaksana sebagaimana mestinya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan rekan-rekan investornya;

Tentang Sita Jaminan dan Ganti Kerugian:

10. Bahwa akibat dari perbuatan illegal dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, yang merusak lahan dengan cara mengeruknya serta mendirikan bangunan- bangunan diatas lahan tersebut ditambah dengan menebang pohon-pohon yang berada diatas lahan milik Penggugat Rekonvensi tersebut. Penggugat Rekonvensi menderita kerugian yang sangat besar. Kerugian tersebut antara lain sebagai berikut:
  - a. Bahwa kerugian dari sisi waktu akibat dirusaknya lahan dengan cara



mengeruk sehingga rusak total dan ditebangnya pohon-pohon diatas lahan tersebut yang akan dipergunakan oleh Penggugat Rekonvensi yang perusakan dan penembangannya dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga sudah tidak sesuai lagi dengan suasana kepariwisataan. Dimana akan membutuhkan banyak waktu untuk mereklamasi seluruh lahan tersebut. Dan tentu saja waktu yang digunakan untuk mereklamasi lahan tersebut berdampak pada jadwal yang telah ditetapkan Penggugat Rekonvensi untuk mengembangkan lahan miliknya;

- b. Bahwa sudah sejak lama dan dengan sangat susah payah Penggugat Rekonvensi membangun hubungan kerjasama dengan para investor asing. namun akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang merusak lahan dengan PL Nomor 212020015 milik Penggugat Rekonvensi membuat nama baik Penggugat Rekonvensi secara moril menjadi rusak dan tercemar. Sebab para investor asing tersebut menganggap Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan yang hanya bohong belaka. Dan hal ini mengakibatkan Penggugat Rekonvensi kehilangan sebagian rekan investornya. Dan menghancurkan moril Penggugat Rekonvensi dihadapan rekan investor yang lainnya;
  - c. Bahwa berdasarkan poin a dan poin b tersebut di atas, sudah sangat nyata bahwa Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik secara materil maupun immateril. Agar gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini tidak kabur (*obscuur libel*) maka menurut perkiraan Penggugat Rekonvensi kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi tersebut untuk melakukan reklamasi lahan ditaksir mencapai nilai  $\pm$  Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril yakni kerugian moril akibat kehilangan rekan investor ditaksir mencapai nilai  $\pm$  Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Sehingga total kerugian secara materil maupun immateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi seluruhnya ditaksir mencapai  $\pm$  Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
11. Bahwa berdasarkan kerugian secara materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi tersebut dengan nilai total ditaksir  $\pm$  Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Agar Tergugat Rekonvensi tidak lagi mengulangi perbuatannya baik kepada Penggugat Rekonvensi maupun kepada pihak-pihak lain yang akan melakukan kegiatan pengembangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usahanya di Pulau Batam;

12. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi melaksanakan pembayaran ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dengan nilai total seluruhnya ditaksir ±Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut, maka kami memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang berupa:

a. Harta Tidak Bergerak, berupa:

- 1 (satu) unit rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Komp. Perum Puskopkar Blok C5 Nomor 1 RT.01/RW.03, Kelurahan Bukit Tempayan, Kecamatan Batuaji, Kota Batam, Kepri;
- 2 (dua) unit rumah yang dijadikan rumah usaha panglong dalam areal yang sama yang akan Penggugat Rekonvensi tunjuk kelak;

b. Harta bergerak, berupa 1 (satu) unit mobil merk Toyota Fortuner berwarna silver, dengan nomor polisi BP 1309 GY;

13. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi tunduk dan dapat melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk mengukum Tergugat rekonvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan pengadilan untuk perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Batam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum:
  - a. Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur Nomor A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT Franindo Internasional (Penggugat Rekonvensi) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (BP Batam) dengan nominal sebesar Rp228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. Surat Ijin Prinsip Nomor B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 9 Maret

Halaman 13 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) yang ditujukan untuk dan atas nama PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi);
- c. Surat Faktur tagihan UWTO dengan faktur Nomor C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);
  - d. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 212020015, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas 78.878 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Ugang dan berlokasi di Tiangwangkang;
  - e. Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012, antara BP Batam dengan PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;
  - f. Surat Keputusan Nomor 25 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi);
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dari lahan dengan PL Nomor 212020015 sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BP Batam;
  5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi dengan Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 yang

Halaman 14 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



kemudian didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, S.H., dengan Nomor Pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013;

6. Mengukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan lahan milik Penggugat Rekonvensi setelah terlebih dahulu mengosongkan lahan tersebut dari bangunan-bangunan milik Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materil senilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) maupun kerugian immaterial (moril) senilai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi, sehingga Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dengan nilai total seluruhnya berjumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yakni sebagai berikut:
  - a. Harta Tidak Bergerak, berupa:
    - 1 (satu) unit rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Komp. Perum Puskopkar Blok C5 Nomor I RT01/RW003, Kelurahan Bukit Tempayan, Kecamatan Batuaji, Kota Batam, Kepri;
    - 2 (dua) unit rumah permanen yang dijadikan rumah usaha panglong dalam areal yang sama yang akan Penggugat Rekonvensi tunjuk kelak;
  - b. Harta bergerak, berupa 1 (satu) unit mobil merk Toyota Fortuner berwarna silver, dengan nomor polisi BP 1309 GY;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum dikemudian hari yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini;

**B. Subsidiar:**

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



## 1. Eksepsi Kewenangan Absolut

- Bahwa pada Petitum angka 3 halaman 5 Gugatannya, Penggugat menuntut: "Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Lokasi Nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 yang diberikan oleh Turut Tergugat 1 kepada Tergugat dikarenakan Tergugat telah tidak melaksanakan isi Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat;
- Bahwa karena Gugatan Penggugat terkait dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pengalokasian lahan kepada Tergugat dan menjadi satu kesatuan dengan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (SKEP) Nomor 25 Tahun 2012;
- Bahwa dokumen-dokumen pengalokasian lahan tersebut merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa tersebut masuk kedalam kompetensi absolut peradilan tata usaha Negara;
- Bahwa Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang -Undang No. 9 Tahun 2004 ("UU PTUN") pada pasal 1 ayat (3) menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- R. Wiyono, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan: "Apa yang dimaksud dengan bersifat kongkret, individual, dan final adalah sebagai berikut:
  - a. Bersifat kongkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin Usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri;
  - b. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang



dituju;

Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, maka tiap tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama yang terkena keputusan tersebut;

- c. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

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

- Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan adalah tuntutan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara maka seharusnya keberatan gugatan Penggugat ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolute atas perkara *a quo*;
  - dan oleh karenanya memutuskan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. *Exceptie Obscurilibeli* Gugatan Kabur Karena Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing yang Jelas untuk Mengajukan Gugatan Sebagai Pemilik Atas Objek Sengketa;
- Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa tertanggal 26 November 2012 yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan nomor pendaftaran 2012/W/Not.AC/III/2013 yang dijadikan Para Penggugat sebagai dasar kepemilikannya (*quod non*) bukan merupakan bukti kepemilikan dan peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud Ketentuan Pasal 37 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa;  
"(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
  - Dalam Jurnal Perspektif Volume XV Nomor 3 Tahun 2010, Edisi Juli,

Halaman 17 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



tentang Pelepasan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Perusahaan Swasta, yang dikarang oleh Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., yang bersumber pada website <http://www.scribd.com/doc/83300708/6-Pelepasan-Urip-Santoso-Juli-2010>, dimana pada halaman 165 mengutip pendapat dari "Boedi Harsono yang menyatakan bahwa dengan pelepasan hak atas tanah tidak berarti hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain yang memberikan ganti rugi, melainkan hak atas tanah tersebut hapus dankembali menjadi tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu/aktor penyebab hapusnya hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah (Boedi Harsono, 1990).";

- Hal tersebut telah sesuai pula dengan Ketentuan Pasal 27 dari Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan:

"Hak milik hapus bila:

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara;

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena ditelantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2);

- b. Tanahnya musnah."

Atau, Ketentuan Pasal 55 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyatakan Bahwa "Hak Pakai 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 50, Pasal 51 dan Pasal 52; atau
  - 2) Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan 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 40 ayat (2)"

- Dengan demikian terbukti Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa bukanlah bukti peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melainkan, Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa mengakibatkan hapusnya Hak dari Turut Tergugat II (*quod non*), dan kembali menjadi tanah negara. Oleh karena itu, Penggugat juga tidak memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk disebut sebagai pemilik hak atas tanah serta tidak berhak mengajukan gugatan selaku pemilik tanah;

- Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan oleh Penggugat sebagai alas hak tidak jelas, maka jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan;

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., tanggal 18 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum:
  - a. Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur Nomor A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (BP Batam) dengan nominal sebesar Rp228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. Surat Ijin Prinsip Nomor B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 9 Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) yang ditujukan untuk dan atas nama PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi);
  - c. Surat Faktur tagihan UWTO dengan faktur Nomor C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);
  - d. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 212020015, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas 78.878 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang dan berlokasi di Tiangwangkang;
  - e. Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012, antara BP Batam dengan PT Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;
  - f. Surat Keputusan Nomor 25 Tahun 2012, tanggal 5 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT Franindo Intemasional

Halaman 20 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



(Penggugat Rekonvensi);

- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dari lahan dengan PL Nomor 212020015 sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BP Batam;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 yang kemudian didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, S.H., dengan Nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan lahan milik Penggugat Rekonvensi setelah terlebih dahulu mengosongkan lahan tersebut dari bangunan-bangunan milik Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.156.000,00 (tiga juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 257/Pdt.G/2014/PN Btm., tanggal 18 November 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Penggugat di persidangan pada tanggal 18 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 02/Akta/Pdt/2015/PN Btm., *juncto* Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Turut Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2016;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 8 Januari 2016;

Halaman 21 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tergugat pada tanggal 12 Januari 2016;

Bahwa kemudian Tergugat mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 21 Januari 2016;

Bahwa kemudian Turut Tergugat I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 19 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa sehubungan dengan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., 18 November 2015, dimana putusan *a quo* telah berkekuatan hukum tetap ditingkat pertama, yang artinya Putusan Pengadilan Negeri Batam *a quo* hanya dapat dilakukan dengan upaya hukum dengan upaya hukum luar biasa *in casu* Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa Putusan Hakim Pengadilan Negeri Batam *a quo* yang memutus dengan amar putusan sebagaimana terurai diatas apabila dicermati baik pada pertimbangan hukumnya maupun pada bagaimana cara mengadilinya, menurut hemat Kuasa Hukum Pemohon, telah terdapat hal yang menjadi alasan diajukannya permohonan Peninjauan Kembali ini yang oleh karena itu Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan melalui Kuasa Hukumnya perlu mengajukan upaya hukum luar biasa/Peninjauan Kembali ini;

Bahwa terkait dengan tenggang waktu untuk dapat diterimanya permohonan Peninjauan Kembali ini, maka harus mendasarkan pada kapan perkara *a quo* diputus serta kapan diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali ini;

Bahwa putusan perkara Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 18 November 2015 yang kemudian pada tanggal 21 Desember 2015 telah diajukan Permohonan Peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, sebagaimana dalam Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 21 Desember 2015;

Halaman 22 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



Bahwa oleh karena itu Permohonan Peninjauan kembali ini telah diajukan menurut cara dan dalam tenggang waktu sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Undang-undang serta telah pula memenuhi syarat formil, dengan demikian Permohonan Peninjauan kembali ini formil dapat diterima;

Bahwa adapun alasan Pemohon mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam, Nomor 257/Pdt.G/2014/PN Btm., 18 November 2015 dalam Perkara antara Anton Alpena melawan PT Franindo Internasional *a quo* dapat disampaikan hal-hal sebagaimana diuraikan dibawah ini sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat pertentangan hukum yang nyata dalam putusan Pengadilan Negeri Batam *a quo*, dimana pendapat *Judex Facti* yang termuat didalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya bertentangan dengan fakta hukum yang ada. Dalam hal ini bukti yang menjadi dasar untuk mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Tergugat dalam kompensasi) berasal dari bukti yang sesungguhnya bertentangan dengan fakta hukumnya;

Bahwa bukti surat bertanda TK-1/P.R-11 (bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi) hal 57 baris ke-6 Putusan *a quo*, conform bukti bertanda T-2 dalam Putusan halaman 62 alenia ke-2 (bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I/mestinya bertanda TT.1 – 2) yang berupa Surat perjanjian pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas bagian-Bagian Tertentu Dari Pada tanah hak Pengelolaan badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT Franindo Internasional Nomor/ Tanggal: 16 tahun 2012/5 April 2012 yang diperuntukkan untuk pariwisata dengan luas 78.878 M<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi);

Bahwa bukti surat yang berupa surat perjanjian *a quo* apabila diteliti secara cermat dan seksama serta dibaca dan difahami secara mendalam irah-irah pasal demi pasal, maka akan ditemukan fakta hukum, bahwa Tergugat/ Penggugat Rekonvensi adalah bukan merupakan pihak yang mempunyai hak untuk menguasai, mengelola dan atau mengusahakan atas obyek dalam perkara ini;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Batam sama sekali tidak meneliti bahkan tidak membaca sama sekali apa isi yang terkandung didalam isi surat perjanjian *a quo*, *Judex Facti* hanya sekedar membaca Judulnya saja, sehingga salah didalam memahami makna dan maksud yang terkandung didalamnya dimana justru berdasarkan surat perjanjian *a quo* hak penguasaan, pengelolaan dan atau pengusahaan atas tanah oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah batal demi hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 Surat perjanjian pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas bagian-Bagian Tertentu Dari Pada tanah hak Pengelolaan badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT Franindo Internasional Nomor/Tanggal: 16 tahun 2012/ 5 April 2012, dan dihubungkan dengan surat dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No B-1007/KA-A3/PD.01.01/3/2015 tanggal 20 Maret 2015, maka akan didapati suatu fakta hukum, bahwa penguasaan akan obyek/tanah oleh tergugat Tergugat/Penggugat Rekonvensi menjadi gugur dan batal demi hukum yang secara *mutatis mutandis* Tergugat/Penggugat Rekonvensi tidak lagi berhak dan tidak lagi mendapatkan kesempatan penggunaan tanah dimaksud;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Batam yang telah mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan mendasarkan pada bukti ini, merupakan tindakan yang salah, sehingga dari pertimbangan ini menimbulkan adanya pertentangan yang nyata, dalam hal ini antara dasar pertimbangan dengan bukti surat yang menjadi dasar bagi pertimbangannya;

2. Bahwa selain dari *Judex Facti* Pengadilan Negeri Batam telah salah didalam membuat pertimbangan hukum sehingga menimbulkan pertentangan sebagaimana teruarai dalam poin Nomor 1 di atas, *Judex Facti* juga telah lalai didalam mempertimbang kan dalam hal adanya pertentangan akan kepastian obyek sengketa, dimana dalam perkara a quo telah muncul fakta hukum akan adanya pertentangan obyek sengketa, dimana sesungguhnya terdapat 2 (dua) obyek yang berbeda antara obyek yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) dan obyek yang diakui sebagai hak/penguasaan Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi);

Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang dalam perkara a quo menjadi obyek sengketa adalah tanah yang berbeda dan tidak ada kaitannya dengan tanah yang diusahakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga walaupun *Judex Facti* menganggap bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa dengan dalih surat-suratnya tidak sah menurut hukum, *quad non*, bukan berarti lantas otomatis yang berhak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karena memang tanah yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan tanah yang diusahakan oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi adalah tanah yang

Halaman 24 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016

#### 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)



berbeda (beda obyek), sehingga dapat dimaknai, walaupun menurut *Judex Facti* Pengadilan Negeri Batam Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi telah salah/Penguasaannya tidak sah *quo non*, bukan berarti Penggugat yang dianggap benar dan dimenangkan, oleh karena dalam persoalan ini terdapat perbedaan akan obyek/tanahnya yang dalam hukum adat dan kebiasaan setempat dikenal istilah *beda row*;

3. Bahwa perbedaan dan pertentangan akan obyek sengketa dalam perkara a quo sesungguhnya telah muncul didepan persidangan sehingga menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan, bahkan ketika dilakukan pemeriksaan setempat (PS) atas Obyek sengketa a quo, telah ditemukan fakta-fakta akan adanya perbedaan yang antara tanah yang dikuasai oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan tanah yang diajukan pengusahaannya oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi kesemuanya telah dikesampingkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Batam;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Obyek sengketa in casu tanah sengketa tidak diuraikan secara jelas dan lengkap oleh Penggugat; dengan demikian sesungguhnya surat gugatan a quo merupakan gugatan yang obscur libellum, dalam keadaan surat gugatan yang demikian itu seharusnya putusannya setidaknya berbunyi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, bukan malah mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat;

Bahwa berdasarkan prinsip hukum, bahwa sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkaranya, suatu gugatan harus diperiksa terlebih dahulu formalitasnya termasuk didalamnya syarat formal berupa kejelasan mengenai obyek sengketanya, bahwa mengingat dalam perkara ini penguraian mengenai obyek sengketa tidak memenuhi syarat formalnya, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri batam tidak sampai pada penjatuhan amar putusan yang berupa penolakan suatu gugatan lebih-lebih mengabulkan gugatan Rekonvensinya;

Bahwa dalam keadaan gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil harusnya putusannya berbunyi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, bahwa terhadap putusan dalam konvensi yang amarnya berupa gugatan tidak dapat diterima, seharusnya *mutatis mutandis* tidak ada amar yang berbunyi mengabulkan gugatan Rekonvensi; dengan demikian putusan yang demikian itu telah melampaui batas, yang seharusnya tidak sampai pada putusan sebagaimana dalam putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, Pemohon Peninjauan Kembali selaku Penggugat Konvensi tidak dapat dibenarkan disebabkan putusan *Judex Facti* tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan;

- Ijin Prinsip Nomor B/1403/KA/BP-BTM/3/2011 tanggal 9 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) yang ditujukan kepada dan atas nama PT Franindo Internasional/Penggugat Rekonvensi;
- Surat Keputusan Nomor 25 tahun 2012 tanggal 5 April 2012 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah *a quo* dari BP Batam kepada Termohon Peninjauan Kembali yang belum dicabut sampai sekarang, dan surat-surat terkait lainnya;

Bahwa selain itu alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena hal-hal yang diuraikan dalam memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pengulangan saja dari yang sudah disampaikan di persidangan dan oleh *Judex Facti* telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ANTON ALPENA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ANTON ALPENA** (pemilik usaha Klp. Anton Alpena) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 20 September 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Halaman 26 dari 27 Hal. Put. Nomor 369 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003