



PUTUSAN

Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNG PINANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

PT. SUMBER KENCANA SEJATI, berkedudukan di Sungai Jaja, Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 51 tanggal 10 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., dan didaftarkan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor: AHU-0040050.AH.01.01.TAHUN 2020 tanggal 14 Agustus 2020. Dalam hal ini diwakili oleh Direktur PT. SUMBER KENCANA SEJATI bernama ALI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta yang beralamat di Orchid Park Blok C2 No. 212 RT/RW. 004/004, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, domisili elektronik: hls_fishery@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 075/SK/PTUN/R&P/12/2023 tanggal 22 Desember 2023 memberikan kuasa kepada:

1. Radius, S.H., M.H.;
2. Ramon Franky, S.H.;
3. Sahala Tua Situmorang, S.H.;
4. Totok Catur Wismo Malaicanto, S.H.;
5. Roxelina Yang, S.H.;
6. Devi Nurbaeti, S.H.;
7. Hendra Efendy, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor DPC PERADI BATAM RAYA yang beralamat di Jalan Nagoya Newton Blok A No. 10, Kota

Halaman 1 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik:
radius.lawfirm8@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L A W A N

1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN

BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, Berkedudukan di
Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam, Kepulauan Riau, 29411 dengan
domisili elektronik: m.rudi@bpbatam.go.id., berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 38/I/LS-LF/SKK-TUN/2024 tanggal 31
Januari 2024, memberikan kuasa kepada:

1. Dr. Ramon Nofrial, S.H., M.H.;
2. Dr. Risna Rahadian, S.H., M.Kn.;
3. Muhammad Iqbal, S.H., M.H.;
4. Eko Kurniawan, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Hukum "LASKAR SAMUDRA LAW FIRM" yang
beralamat di Town House Plamo Garden Blok G No. 16, Kel. Balai
Permai, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau
dengan domisili elektronik : ekokurniawan9196@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. **PT. PULAU SETOKOK JAYA**, berkedudukan di Komplek Ruko
Citra Indah Blok A1, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau,
berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 81 tanggal
20 Mei 2021 dan terakhir telah dirubah dengan Akta Nomor: 100
tanggal 19 Agustus 2023 dan telah diterima serta dicatat pada
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
dengan Nomor: AHU-AH.01.09-0154926 tanggal 24 Agustus 2023.
Dalam hal ini diwakili oleh Direktur PT. Pulau Setokok Jaya
bernama KENEDY, kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di
Jalan B. Katamso Gg. Persatuan No. 40 RT 001 RW 002,
Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan.

Halaman 2 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 004/SK/KHI-BTM/01-24 tanggal 18 Januari 2024 memberikan kuasa kepada:

1. Defika Yufiandra, S.H., M.Kn.;
2. Melisha Yolanda, S.H.;
3. Fadhli Al Husaini, S.H.I.;
4. Ike Elvia, S.H., M.H.;
5. Mulyadi, S.H.;
6. Muhammad Azzam Indra, S.H.;
7. Rindo Ayhani Manurung, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Independen yang beralamat di Jalan Raja Haji Fisabilillah, Komplek Mahkota Raya Blok A Nomor 12A, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik: defikayufiandra@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/PEN-DIS/2024/PTUN.TPI tanggal 10 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/PEN-MH/2024/PTUN.TPI tanggal 10 Januari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/PEN-PPJS/2024/PTUN.TPI tanggal 10 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/PEN-PP/2024/PTUN.TPI tanggal 10 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/PEN-HS/2024/PTUN.TPI tanggal 01 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 3 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI tanggal 15 Februari 2024 tentang Masuknya Pihak Ketiga;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 10 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 10 Januari 2024, dengan Register Perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI, dan telah diperbaiki tanggal 1 Februari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tanggal 11 November 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya;

II. Kewenangan Mengadili PTUN:

1. Bahwa Objek Sengketa *A quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9), angka (10) dan angka (11), angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan bahwa Keputusan Tata usaha Negara adalah :

- Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009.

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Halaman 4 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



- a) Bersifat Konkrit sebagaimana dimaksud adalah objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan, bahwa surat keputusan (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak dan berwujud serta dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Dalam hal ini objek sengketa yang merupakan surat yang konkrit serta berwujud dan diketahui hal-hal yang ada di dalamnya, sehingga apa yang tertulis di dalamnya diketahui secara pasti;

- b) Bersifat Individual, karena sifat keputusan tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;

Dalam gugatan ini telah jelas bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan hanya kepada Individual yang dalam hal ini adalah PT. PULAU SETOKOK JAYA dan tidak bersifat umum.

- c) Bersifat Final, karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat vertikal maupun horizontal;

Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah final mengingat atas diterbitkannya objek sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum yaitu terjadinya peralihan hak dan kewajiban secara hukum.

- Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009.

“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 di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

- Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009.



“Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan”

➤ Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009.

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Hukum Administrasi menegaskan:

Pasal 2 ayat (1) Berbunyi:

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi”

Pasal 2 ayat (2) Berbunyi:

“Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Bahwa oleh karena Keputusan yang dikeluarkan Tergugat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi; “*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*”, sedangkan Tergugat berkedudukan di Jalan Ibnu Sutowo No. 01 Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota

Halaman 6 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam, Provinsi Kepulauan Riau, oleh karenanya masih termasuk di dalam wilayah atau daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang, sehingga menurut Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;

III. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Gugatan:

- 1) Bahwa Penggugat baru mengetahui keluarnya objek sengketa tersebut dari surat Pemberitahuan tanggal 25 Oktober. Di mana sebelumnya karyawan yang mengaku dari PT. Pulau Setokok Jaya memberikan surat pemberitahuan untuk Pemilik Bangunan/Penggarap lahan. Pada saat itu Pekerja di lahan Penggugat menerima surat dan menanyakan perihal surat tersebut kepada karyawan PT. Pulau Setokok Jaya, selanjutnya dijelaskan bahwa lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT Pulau Setokok Jaya;
- 2) Bahwa setelah Penggugat mengetahui surat tersebut, selanjutnya pada tanggal 18 Desember 2023 Penggugat melalui Direktur Perusahaan mengajukan Surat Keberatan dan Klarifikasi terhadap Tergugat yang isinya Perihal Keberatan dan meminta klarifikasi atas Terbitnya Objek Sengketa, dan surat keberatan tersebut telah diterima oleh staf Tergugat di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam pada tanggal 18 Desember 2023;
- 3) Bahwa terhadap surat Penggugat Perihal Konfirmasi dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa tersebut, Tergugat tidak memberikan jawaban hingga pada saat gugatan di daftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 10 Januari 2024;
- 4) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 48 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1996 jo Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Upaya administratif adalah merupakan Prosedur yang ditentukan dalam peraturan Perundang-Undangan untuk menyelesaikan suatu sengketa Tata Usaha Negara yang dilaksanakan di lingkungan Pemerintah sendiri yang terdiri dari:
 - a) Prosedur Keberatan;

Halaman 7 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



b) Prosedur Banding Administratif;

Berdasarkan rumusan dan penjelasan Pasal 48 tersebut maka Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagai sarana perlindungan hukum bagi Penggugat yang terkena Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat melalui Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Pemerintah Kota Batam sebelum Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang;

- 5) Bahwa sesuai ketentuan PERMA Nomor 6 tahun 2018 Pasal (2), dan Pasal (3) tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi menegaskan sbb :

Pasal (2) berbunyi:

- 1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- 2) Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

Pasal (3) berbunyi:

- 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;
- 6) Bahwa terhadap upaya hukum keberatan administrasi yang telah diajukan Penggugat pada tanggal 18 Desember 2023 telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal (75) berbunyi:

- 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 :
 - a) Ditentukan lain dalam Undang-Undang; dan
 - b) Menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- 4) Badan dan/atau Pejabat pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administrasi yang berpotensi membebani keuangan negara;
- 5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal (76) berbunyi :

- 1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;
- 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;
- 4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal (77) berbunyi :

- 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua

Halaman 9 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



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 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).
- 7) Bahwa oleh karena seluruh tahapan upaya administrasi telah Penggugat lakukan terhadap Tergugat namun tidak ada tanggapan dari Tergugat maka sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
- 8) Bahwa hal tersebut juga diatur dalam ketentuan pada bagian ke V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya:

Halaman 10 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";

- 9) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang bunyinya adalah :

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi";

- 10) Bahwa Gugatan a quo diterima dan didaftarkan pada tanggal 10 Januari 2024, maka jelas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

IV. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN:

- 1) Bahwa dalam perkara ini disebabkan karena kepentingan Hukum Penggugat dirugikan oleh Tergugat, sehingga gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) 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";



2) Bahwa Penggugat telah menguasai lahan pertama tersebut yang luas keseluruhannya kurang lebih $\pm 140.000 \text{ M}^2$ (seratus empat puluh ribu meter persegi /14 Hektar), Serta usaha diatasnya yang diantaranya

1. Gedung Sarang Walet 2 Lantai dengan ukuran 11M x 22M;
2. Perkebunan Buah Naga yang berjumlah ± 6.000 (enam ribu) pohon;
3. Kolam Ikan sebanyak 5 buah;
4. Perkebunan Durian dan Kelapa;

Yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 antara KING LIE dengan ALI / PT SUMBER KENCANA SEJATI, yang di buat tanggal 09 September 2020 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, S.H., dengan batas-batas sempadan:

- o sebelah utara berbatasan dengan tanah Rohani;
- o sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sungai Sencalong Besar;
- o sebelah barat berbatasan dengan tanah Ramli;
- o sebelah timur berbatasan dengan tanah Jamiun;

Dimana tanah tersebut diperoleh dari KING LIE berdasarkan alas hak dan tidak ada bersengketa dengan siapapun juga dan tidak berada dalam tanggungan/sitaan pihak lain hingga hari ini, serta atas pembangunan dan pengembangan lahan tersebut, Penggugat telah menghabiskan biaya sekitar Rp.5.5 Miliar (lima miliar lima ratus juta rupiah);

Tanah kedua diperoleh berdasarkan surat keterangan ganti rugi, peralihan hak, dan kuasa nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U, yang dibuat tanggal 15 Oktober 2011 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, S.H., yang kemudian tanah tersebut dijual oleh sdr Sim Seng U kepada Penggugat Ali, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sempadan:

- o sebelah utara berbatasan dengan Kebun Kelompok;
- o sebelah selatan berbatasan dengan Kebun Kelompok dan rawa-rawa;
- o sebelah barat berbatasan dengan Kebun Kelompok;
- o sebelah timur berbatasan dengan Kebun Kelompok;

Halaman 12 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



- 3) Bahwa Penggugat menguasai lahan tersebut sejak 09 September 2020 yang diperoleh dari pemilik Alas hak pertama sejak Tahun 1990 dengan itikad baik serta meminta izin kepada masyarakat setempat untuk mengelola dan mengusahakan lahan tersebut serta diketahui dan disetujui oleh perangkat desa setempat, Penggugat juga telah mengelola lahan tersebut menjadi produktif sehingga memperoleh hasil dari usaha perkebunan yang ada di lahan tersebut dan dapat menyuplai kebutuhan buah-buahan bagi masyarakat dan juga dapat mempekerjakan penduduk sekitar lahan tersebut;
- 4) Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat jelas Penggugat sangat dirugikan karena telah merampas hak-hak Penggugat atas tanah tersebut secara semena-mena, dimana hak-hak tersebut diperoleh dengan cara yang legal dan mengeluarkan biaya yang besar sehingga perbuatan Tergugat telah menciderai asas keadilan dan kepastian hukum;
- 5) Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan keresahan dan perasaan tidak aman karena kekhawatiran sewaktu-waktu lahan tersebut dapat dimasuki oleh pihak penerima alokasi lahan yang berkepentingan dan merusak aset-aset Penggugat di lahan tersebut dan menyebabkan para penduduk sekitar lahan tersebut yang dipekerjakan oleh Penggugat terganggu mata pencariannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya;
- 6) Bahwa Penggugat dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana yang telah diuraikan, dengan tegas menolak Objek Sengketa dan menganggapnya sebagai tindakan yang melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta telah mengabaikan hak-hak masyarakat, sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara;

V. Posita (Dasar dan Alasan Gugatan)

Halaman 13 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Adapun uraian fakta-fakta dan dalil-dalil serta alasan hukum dari gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat atas nama PT Sumber Kencana Sejati melalui Direktornya ALI telah menguasai lahan tersebut sejak tahun 2020, lahan tersebut juga telah diusahakan dengan baik untuk berkebun serta menanam buah dan telah menghasilkan panen untuk menyuplai kebutuhan masyarakat di Batam, selain itu Penggugat juga telah mendirikan bangunan rumah sarang walet, serta tanaman-tanaman di lahan tersebut;
2. Bahwa Penggugat dalam memperoleh lahan tersebut dengan itikad baik telah meminta izin kepada tetangga/sempadan untuk mengusahakan lahan tersebut, selain itu juga telah diketahui dan disetujui oleh perangkat desa setempat, serta lahan tersebut tidak dalam penguasaan orang lain atau dalam sengketa apapun sejak dikuasai pemilik alas hak sejak Tahun 1990;
3. Bahwa Penggugat juga telah membudidayakan ikan serta menanam pohon buah naga, pohon durian, pohon kelapa, dll, serta tanaman-tanaman tersebut telah menghasilkan buah panen yang jumlahnya banyak, yang mana hasil panen tersebut cukup memenuhi sebagian kebutuhan masyarakat Batam;
4. Bahwa Penggugat telah menguasai lahan yang menjadi sengketa tersebut sejak diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 antara KING LIE dengan ALI / PT SUMBER KENCANA SEJATI, yang dibuat tanggal 09 September 2020 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, S.H., dengan batas-batas sempadan:
 - o sebelah utara berbatasan dengan tanah Rohani;
 - o sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sungai Sencalong Besar;
 - o sebelah barat berbatasan dengan tanah Ramli;
 - o sebelah timur berbatasan dengan tanah Jamiun;

Halaman 14 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Dimana tanah tersebut diperoleh dari KING LIE berdasarkan alas hak dan tidak ada bersengketa dengan siapapun juga dan tidak berada dalam tanggungan/sitaan pihak lain hingga hari ini;

Tanah kedua diperoleh berdasarkan surat keterangan ganti rugi, peralihan hak, dan kuasa nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U, yang dibuat tanggal 15 Oktober 2011 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, S.H., yang kemudian tanah tersebut dijual oleh sdr Sim Seng U kepada Penggugat Ali, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sempadan:

- o sebelah utara berbatasan dengan Kebun Kelompok;
- o sebelah selatan berbatasan dengan Kebun Kelompok dan rawa-rawa;
- o sebelah barat berbatasan dengan Kebun Kelompok;
- o sebelah timur berbatasan dengan Kebun Kelompok;

5. Bahwa atas lahan tersebut, penggugat juga telah pernah mengajukan permohonan pengalokasian lahan kepada BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM pada tanggal 22 Januari 2021;

6. Bahwa penggugat juga telah pernah melakukan Pemaparan di kantor BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, namun tidak ada kejelasan terkait dengan permohonan pengalokasian lahan tersebut;

7. Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa, yaitu KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT. PULAU SETOKOK JAYA, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun materil serta pengalokasian lahan tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa berdasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5

Halaman 15 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) hubungan hukum antara tanah dan orang adalah penguasaan dan pemilikan, penguasaan tanah ditunjukkan melalui pengelolaan lahan yang baik oleh Penggugat dengan adanya kebun dan tanaman yang menghasilkan keuntungan ekonomis, pemilikan tanah ditunjukkan dengan adanya bukti surat berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Setokok saat itu di Desa Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam;

9. Bahwa pada saat pengalokasian lahan tersebut kepada pihak ketiga, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan yang berdasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

a) Pasal 9 (sembilan) ayat (2) yang berbunyi: Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak mewujudkan asas keadilan dan asas kesejahteraan masyarakat yang menjadi makna tertulis serta menjadi semangat dari Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang mengatur bahwa setiap warga negara Indonesia memiliki kesempatan dan hubungan yang setara dalam hak atas tanah, bahwa sudah sangat terang dan jelas di atas lahan yang dikuasai oleh Penggugat tersebut telah ada bangunan, tambak udang dan tanaman yang dikelola dengan baik untuk kesejahteraan sosial yang sudah sepatutnya diberikan prioritas oleh Tergugat dalam memberikan izin pengalokasian lahan saat diajukannya permohonan oleh Penggugat namun yang terjadi justru Tergugat memberikannya kepada pihak ketiga.

b) Pasal 11 (sebelas) yang berbunyi:

a. *Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta wewenang – wewenang yang*

Halaman 16 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat (3) dan dicegah dengan penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.

- b. Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan kepentingan golongan yang ekonomis lemah.*

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak menerapkan prinsip perlindungan kepada golongan ekonomis lemah terhadap yang kuat yang menjadi penjelasan dari pasal tersebut, dimana Tergugat secara sah menurut hukum memiliki/menguasai lahan namun oleh Penggugat justru memberikannya kepada pihak ketiga yang merupakan suatu perusahaan, dengan demikian muncul suatu pengertian bahwa Tergugat hanya mendahulukan kepentingan yang memiliki ekonomi kuat daripada yang lemah yang bertentangan dengan prinsip dari peraturan tersebut di atas.

- 10 Bahwa pada saat pengalokasian lahan tersebut kepada pihak ketiga, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan yang berdasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (PERKA BP Batam) Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan:

- a) Pasal 3 (tiga) yang berbunyi: *Peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan pengelolaan pertanahan secara transparan, berkepastian hukum, akuntabel, efektif, dan efisien;*

Berdasarkan pasal ini KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022, TANGGAL 11 NOVEMBER 2022, TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN



PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT. PULAU SETOKOK JAYA PL 222102039", hal ini menyiratkan Tergugat menganggap lahan tersebut sebelumnya kosong dan tidak berpenghuni padahal sudah sejak lama di lahan tersebut ada kebun dan berpenghuni sehingga hal ini menjadikan proses pengelolaan pertanahan tidak transparan dan tidak memberikan kepastian hukum kepada Penggugat.

- b) Pasal 5 (lima) yang berbunyi: *Tata cara pelaksanaan pembebasan tanah dan tarif besaran santunan / sagu hati atas tanah serta ganti kerugian atas bangunan dan/atau tanaman diatur tersendiri dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Pelabuhan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam;*

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak melakukan sesuai tata cara pelaksanaan pembebasan tanah dan tidak ada memberikan santunan / sagu hati atas tanah serta ganti kerugian atas bangunan dan/atau tanaman yang ada pada lahan tersebut kepada Penggugat. Hal ini mencerminkan pelanggaran terhadap prinsip akuntabilitas dan efektivitas dalam pengelolaan pertanahan.

- c) Pasal 12 (1) yang berbunyi: *Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan di laman/website resmi Badan Pengusahaan Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).*

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak memberikan informasi yang cukup atau tepat waktu tentang pengalokasian lahan yang dimaksudkan. Ketidaktransparan ini menghambat Penggugat untuk memperoleh informasi yang diperlukan untuk melindungi hak-haknya terhadap lahan tersebut.

11. Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan tindakan yang melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya : *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan*

Halaman 18 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

Adapun Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah :

a) Asas KEPASTIAN HUKUM dan Asas Het Vermoden van Rechtmatigheid atau Asas Presumptio Justea Causa atau Asas Praduga Rechmatig adalah asas-asas yang menjelaskan :

➤ Bahwa sesungguhnya maksud dan tujuan dari Prinsip Kepastian Hukum tersebut adalah bahwa dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya untuk kerugian yang berkepentingan. Dengan kata lain asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah tidak untuk dicabut kembali sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan;

Dalam hal ini Tergugat tidak melaksanakan maksud dan tujuan dari Prinsip Kepastian Hukum dimana Penggugat memiliki dasar kepemilikan berupa Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 antara KING LIE dengan ALI / PT SUMBER KENCANA SEJATI, yang di buat tanggal 09 September 2020 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, S.H. dan surat keterangan ganti rugi, peralihan hak, dan kuasa nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U, yang di buat tanggal 15 Oktober 2011 dihadapan NOTARIS/PPAT ANLY CENGANA, SH. namun Tergugat telah mengabaikannya dan tetap mengalokasikan lahan kepada Pihak Ketiga.

➤ Bahwa adapun Asas Het Vermoden van Rechtmatigheid atau Asas Presumptio Justea Causa atau Asas Praduga Rechmatig sebagaimana dimaksud adalah demi terwujudnya kepastian hukum, maka setiap keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, karenanya dapat dilaksanakan terlebih dahulu selama belum dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan

Halaman 19 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



oleh hakim administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum. Asas ini membawa konsekuensi bahwa setiap ketetapan yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali kecuali setelah ada pembatalan (*vernietting*) dari pengadilan;

Dalam hal ini terhadap Perkara *aquo* belum pernah ada proses peradilan sebelumnya apalagi berupa surat pembatalan sehingga sangat terang dan jelas Tergugat telah melanggar prinsip ini;

- Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan asas Kepastian Hukum karena diterbitkan bertentangan dengan kaidah – hukum dan tidak mempedomani sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah sehingga dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap keabsahan dan keberlakuan dari suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

b) Asas Umum Pemerintahan yang baik

Bahwa untuk meningkatkan kualitas Penyelenggara pemerintah dan mendukung pelaksanaan Reformasi di bidang Birokrasi maka terbitlah Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dengan harapan dapat mencegah penyalahgunaan wewenang, menjamin akuntabilitas badan dan/atau pejabat pemerintah serta dapat memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan aparatur pemerintah dengan menerapkan asas-asas umum pemerintah yang baik yang dapat digunakan oleh pejabat sebelum mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan mengedepankan dan menerapkan asas-asas seperti antara lain:

- 1) Asas Legalitas Hukum yaitu dengan mengedepankan dasar hukum, wajib mengeluarkan surat keputusan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tunduk dan patuh serta berpedoman teguh pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- 2) Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia yaitu dengan tidak melanggar hak-hak dasar warga masyarakat ataupun hak-hak

Halaman 20 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Aparatur Sipil Negara sehingga akan tercipta suatu kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, keterbukaan dan kepentingan umum;

c) Asas Kecermatan

Adalah suatu asas dimana suatu keputusan dan/atau tindakan harus berdasarkan pada suatu informasi dan dokumen yang lengkap serta tunduk dan patuh serta mempedomani Peraturan Perundang-undangan untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan.

12. Bahwa objek sengketa patut diduga tidak dipertimbangkan secara cermat sebelum diputuskan dan/atau ditetapkan sehingga merugikan Penggugat dan dapat dikualifikasikan cacat hukum dan/atau cacat secara Yuridis;
13. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, sangat jelas dan tegas serta beralasan menurut hukum bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan/mengeluarkan objek sengketa adalah keputusan Tata Usaha Negara dan merupakan perbuatan yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum dihubungkan dengan kaidah hukum yang berlaku, dengan penuh hormat dan dengan kerendahan hati Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang Melalui yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

VI. Petitum (Tuntutan):

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



2. Menyatakan batal atau tidak sah KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022, TANGGAL 11 NOVEMBER 2022, TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT. PULAU SETOKOK JAYA;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022, TANGGAL 11 NOVEMBER 2022, TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT. PULAU SETOKOK JAYA;

4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 22 Februari 2024, Tergugat mengemukakan pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa setelah mencermati seluruh isi Gugatan yang telah diajukan Penggugat, pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat.

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo* (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Bahwa menurut Penggugat tanah atau lahan yang disebutkan dalam objek sengketa perkara *a quo* berupa, Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Tertanggal 11 November 2022 adalah tanah milik

Halaman 22 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang di dapat dari King Lie berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 yang dibuat di hadapan dihadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 09 September 2020 (vide dalil posita angka 2 halaman 11 dan halaman 12 Gugatan) dan tanah kedua di dapat dari Sim Seng U berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Peralihan Hak dan Kuasa Nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U yang dibuat di hadapan dihadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 15 Oktober 2011;

2. Bahwa berdasarkan klaim Penggugat atas tanah tersebut yang secara nyata bersinggungan dengan tanah yang telah dialokasikan oleh Tergugat menurut kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada pihak ketiga (PT. Pulau Setokok Jaya), maka untuk mengetahui apakah klaim kepemilikan Penggugat atas tanah yang disebutkan dalam objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara dapat membuktikan adanya kekeliruan Tergugat dalam mengalokasikan fisik tanah tersebut kepada pihak ketiga, jelas hal itu memerlukan pemeriksaan dan penetapan Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat terbukti didasarkan pada data yuridis yang keliru. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 dengan kaidah hukum yang menyebutkan Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang pengadilan perdata, putusan ini diperkuat juga dalam Yurisprudensi Nomor Register 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, dimana kedua kaidah hukum tersebut telah mempunyai nilai "rick-lijn" karena sudah dikumpulkan dan dibukukan dalam Kumpulan Putusan Yurisprudensi Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2003);
3. Bahwa begitu pula klaim Penggugat atas dasar penguasaan terus menerus terhadap tanah tersebut harus memiliki alas hukum yang kuat sebagaimana dicontohkan melalui kaidah hukum yang termuat dalam

Halaman 23 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 PK/TUN/2011. Seorang penggugat, mengaku sudah menggarap lahan sejak tahun 1963, yang oleh PTPN II diklaim sebagai bagian dari HGU-nya, dimana Pengadilan telah menyetujui eksepsi yang diajukan oleh PTPN II. Dalam jalur perdata, Pengadilan telah menolak Gugatan Penggugat, begitu pula melalui jalur Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan penggarap juga dinyatakan tidak dapat diterima, dan permohonan PK-nya ditolak. Majelis PK telah mempertimbangkan : Pemohon Peninjauan Kembali telah bersengketa di Peradilan Umum selaku Penggugat dan telah diputus dengan menolak Gugatan Penggugat (Pemohon PK) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sehingga secara yuridis Pemohon PK tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya surat keputusan objek sengketa. Jika dibaca putusan-putusan Peradilan Tata Usaha Negara dalam perkara dimaksud, alas hukum bagi Penggugat sebagai penggarap untuk mengajukan Gugatan ternyata menjadi bagian dari perhatian Hakim. Begitu pula alas hukum Penggugat dalam perkara *a quo* tentunya tidak boleh luput dari perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka cukup beralasan bagi Tergugat memohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memberikan Putusan Sela terlebih dahulu yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat;
- B. Penggugat tidak Memiliki Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (*Persona Standi in Judicio*)
 1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat pada angka 2 halaman 12, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai lahan pertama seluas ± 140.000 M² (seratus empat puluh meter persegi/14 Hektar) yang di dapat dari King Lie berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak

Halaman 24 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa Nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 09 September 2020;

2. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 15, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai lahan kedua seluas \pm 20.000 M² (dua puluh puluh meter persegi) yang di dapat dari Sim Seng U berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Peralihan Hak dan Kuasa Nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U yang dibuat di hadapan dihadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 15 Oktober 2011;
3. Bahwa dalil tersebut diartikan sebagai ketegasan sikap Penggugat menyatakan dirinya adalah pihak yang berhak atas lahan tersebut di atas dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 yang dibuat di hadapan dihadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 09 September 2020 dan Surat Keterangan Ganti Rugi, Peralihan Hak dan Kuasa Nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 15 Oktober 2011;
4. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan kekeliruan bagi Penggugat sendiri dan tidak tepat jika dijadikan sebagai dasar alas hak atas suatu tanah dikarenakan Surat Penyerahan sebidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai dasar penguasaan lahan nyatanya bertentangan dan tidak diakui dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar penguasaan yang sah, sebagaimana ketentuan berikut ini :
 - a. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.
 - b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut:

Halaman 25 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- d. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984, menyebutkan: Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
5. Bahwa Tergugat merupakan Kepala instansi Pemerintah yang diberi wewenang untuk mengelola tanah serta melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam dan wilayah di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
6. Bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah BP Batam, untuk mengoptimalkan pengelolaan lahan dalam rangka mendukung daya saing Batam sebagai kawasan tujuan investasi, BP Batam melakukan alokasi

Halaman 26 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan dengan penyerahan bagian-bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan BP Batam yang telah terbit sertifikat hak pengelolaannya kepada pengguna lahan, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan;

7. Bahwa adapun kewenangan dimiliki Tergugat untuk mengalokasikan lahan yang merupakan bagian-bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan BP Batam adalah:

a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam; pada Pasal 6 ayat (2) 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;
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.

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah 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

Halaman 27 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



tanah di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau & Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 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 yang mengatur antara lain:

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;

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;

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;

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.

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang mengatur antara lain: Pasal 2 huruf e;

Halaman 28 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai: pengembangan dan pengelolaan kawasan Batam, Bintan, dan Karimun;

- e. 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:

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.

Pasal 13: 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 sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : 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;
9. Bahwa berdasarkan rumusan ketentuan hukum di atas, maka yang bertindak menjadi Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat dari

Halaman 29 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

10. Bahwa selanjutnya berdasarkan teori tinjauan relasi dalam optik filsafat menurut Louis O. Kattsoff (*Element of Philosophy*, alih bahasa Soejono Soemargono, Tiara Wacana Yogyakarta, 2004 : 56) dinyatakan bahwa ada dua hal yang dikatakan berkaitan apabila terdapat koneksitas/hubungannya diantaranya, *in casu* dua hal yang akan dianalisa korelasinya di dalam pendapat hukum ini adalah kepentingan Penggugat dalam konteks hubungan kausalitas sebab-akibat, yaitu kausa sebab (yakni Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa *a quo*) dengan kausa akibatnya (yakni kerugian yang dialami oleh Penggugat);
11. Bahwa dikatakan tanpa adanya kepentingan, maka tidak akan ada gugatan (*geen processual belang-geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan (*interest, belang*) merupakan syarat utama adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dimiliki Penggugat untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan *a quo*;
12. Bahwa pengertian kepentingan (*belang*) dalam terminologi hukum acara administrasi dikemukakan oleh Ten Berge dimaknai harus menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi dan menunjuk pada bentuk, isi dan proses hukum (*de waarde die beschreemd moeten warden en inzet vormt van het proces*);
13. Bahwa dengan mencermati makna kepentingan sebagai unsur dan prasyarat utama dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dari uraian pandangan teoritis di atas, maka makna kepentingan haruslah dipandang sebagai nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai yang secara layak diperkirakan menguntungkan atau merugikan, yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan dan/atau tindakan yang harus dilindungi secara hukum haruslah dilihat secara keseluruhan dari adanya hubungan antara Penggugat pada satu sisi dengan obyek sengketa *a*

Halaman 30 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



quo sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, konkritnya apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *a quo*?;

14. Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan dalam gugatannya jika dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* sangat merugikan kepentingan Penggugat dengan alasan sebagaimana yang dikemukakannya pada posita angka 1 dan halaman 14 sebagai berikut :

Bahwa Penggugat telah menguasai lahan yang menjadi sengketa tersebut sejak tanggal 09 September 2020 yang diperoleh dari Pemilik Alas Hak pertama sejak tahun 1990 dan meminta izin kepada masyarakat setempat untuk mengelola lahan tersebut serta diketahui dan disetujui oleh perangkat desa setempat, dst

15. Bahwa mengacu kepada alas hak yang menjadi dasar Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana diuraikan di atas maka jelas alas hak yang demikian tidak berlaku secara hukum sebagai dasar atau bukti bagi Penggugat untuk mendalilkan adanya kepemilikan tanah atas lahan yang dituju oleh obyek sengketa. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984 yang menyebutkan Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

16. Bahwa pada dasarnya kedudukan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menjadi bukti Penggugat, merupakan surat keterangan yang menyatakan seseorang menggarap tanah negara yang dikeluarkan oleh pejabat daerah dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak menurut UUPA – hal ini dapat dikonstruksikan serupa dengan surat girik/Letter C yang hanya merupakan bukti pembayaran PBB, tidak dapat diasumsikan sebagai bukti kepemilikan;

17. Bahwa dengan kata lain dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah yang ditunjukkan dengan adanya bukti surat berdasarkan

Halaman 31 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah dari King Lie dan Sim Seng U yang diketahui oleh Kepala Desa Setokok saat itu di Desa Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam merupakan dalil yang tidak berdasar pada alat bukti formil yang menerangkan suatu kepemilikan. Dalam hal ini Tergugat berpendirian : adalah berpotensi terhadap kerugian negara bila Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, mengingat setiap orang dapat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah, terlebih bila luasnya mencapai ribuan meter persegi yang praktis memang tidak mungkin seorang warga negara (Penggugat) mampu menguasai secara efektif tanah seluas itu;

18. Bahwa bila memang benar Penggugat adalah pemilik yang sah akibat selama berpuluh tahun mengelola tanah secara tenteram tanpa terputus, maka mengapa hingga puluhan tahun pula tidak pernah dilakukan sertifikasi hak atas tanahnya? Penggugat secara tidak fair tidak membayar pemasukan pada negara seperti Bea Perolehan Hak Atas Tanah ataupun menghormati amanat Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan dalam Pasal 19 bahwasannya baru dapat disebut alat bukti yang kuat dan sah, bila pemegangnya telah mendaftarkan hak atas tanah dalam bentuk sertipikat. Bila setiap orang berhak mengklaim puluhan ribu meter persegi tanah, maka sejatinya negara tidak lagi berhukum, namun hukum rimba;
19. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan satupun dasar hak atas tanah yang tercatat dalam suatu sertipikat tanah yang dibenarkan, lagi pula Penggugat telah tegas mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah yang dimaksud pada tahun 2020, tepatnya jauh setelah berlakunya segala *lex specialis* yang melekat pada institusi Tergugat yang dimulai pada tahun 1973. Dalil Penggugat menimbulkan kerancuan tentang *legal standing* bagi diri Penggugat sendiri untuk mengajukan gugatan *a quo*.

Berdasarkan uraian di atas maka jelas Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* atas lahan atau tanah yang dituju oleh obyek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karenanya mohon kiranya Yang Mulia Majelis

Halaman 32 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

C. Gugatan Penggugat Tidak Didahului Dengan Upaya Administratif

1. Bahwa pada surat Gugatan Penggugat halaman (6), Penggugat mendalilkan pada Posita Nomor (2), yang pada pokoknya pada tanggal 18 Desember 2023 Penggugat melalui Direktur Perusahaan mengajukan Surat Permintaan Klarifikasi dan Keberatan terhadap Tergugat yang isinya perihal Konfirmasi dan Keberatan terhadap Tergugat;
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat mempersamakan antara permintaan klarifikasi dengan keberatan, yang makna dari kedua hal tersebut jelas berbeda. Artinya tidak tepat apabila bersamaan disampaikan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :
 - (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. Bahwa dalam ketentuan tersebut tidak mengenal istilah permintaan klarifikasi, karenanya tidak patut diinterpretasikan dalil Penggugat tersebut seolah-olah dipersamakan dengan upaya administratif. Oleh karenanya dapat disimpulkan Penggugat sejatinya belum melakukan upaya administratif atau setidaknya melakukan upaya administratif yang bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa selanjutnya, Penggugat juga tidak menguraikan dengan jelas upaya keberatan yang bagaimana dilakukan serta kapan diajukan oleh Penggugat. Apakah keseluruhan tahapan administratif dimaksud telah ditempuh dengan benar dan memenuhi syarat yang ditentukan;

Halaman 33 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Berdasarkan uraian tersebut maka Penggugat belum memenuhi syarat untuk layak diajukan ke pengadilan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* agar berkenan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ *niet ontvankelijk verklaard* (N.O);

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur Karena Mencampuradukan Gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Faktual Tergugat (Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*);

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;
2. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas terkait luas tanah dan batas-batas lahan serta titik koordinat atas lahan yang diklaimnya. Penggugat hanya menguraikan lokasi dan luas lahan yang telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya berdasarkan 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;
3. Bahwa dalam mengajukan perkara Gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara, telah diatur tata cara dan ketentuannya sebagaimana yang telah digariskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berikut perubahannya;
4. Bahwa *quo ad jus*, agar gugatan dengan objeknya Keputusan Tata Usaha Negara, maka alasan mengajukan gugatan tersebut menurut ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Halaman 34 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
5. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sama sekali tidak didalilkan secara tegas dan jelas, dari objek sengketa perkara Tata Usaha Negara *a quo* hal mana yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu Tergugat juga tidak mendalilkan secara tegas dan jelas Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam obyek sengketa Tata Usaha Negara perkara *a quo*. Artinya Gugatan Penggugat tidak jelas menguraikan alasan-alasan yang dijadikan dasar mengajukan Gugatan terhadap Tergugat yang alasannya sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur;
6. Bahwa dalam Gugatannya sama sekali tidak diuraikan apakah lahan yang dipersengketakan adalah seluruh atau sebagian dari lahan yang telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
7. Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya halaman 12 pada Nomor 2 tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang Penggugat telah melakukan Pembangunan dan pengembangan lahan tersebut dan telah menghabiskan biaya sekitar Rp. 5.500.000.000,- (Lima Miliar Lima Ratus Juta Rupiah). Dalil ini membuat Gugatan tidak jelas apakah yang dituntut

Halaman 35 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara atau tuntutan ganti rugi terhadap lahan yang dimaksud oleh Penggugat;

8. Bahwa Penggugat mendalilkan pada Posita Nomor 4 dan 5 yang pada pokoknya menyatakan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat dan merampas hak-hak Penggugat dan dapat merusak asset-aset Penggugat di lahan *a quo*, Setelah dilakukan pencermatan secara mendalam dan teliti, Tergugat sama sekali tidak menemukan adanya kesalahan terhadap penerbitan Objek Sengketa dan sudah sesuai dengan paraturan serta perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada cacat hukum dalam penerbitannya, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur;
9. Bahwa dengan memperhatikan alasan Penggugat di dalam mengajukan Gugatan *a quo* yang pada pokoknya didasari atas 2 (dua) hal yang disinggungunya secara bersamaan yaitu :
 - a. Tidak adanya tanggapan Tergugat terhadap surat keberatannya atas penerbitan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas sehingga dianggap sebagai Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) Tergugat yang dimaknai oleh Penggugat sebagai sikap menolak Tergugat untuk membatalkan objek sengketa *a quo* (vide dalil posita angka 6 halaman 8 Gugatan) sehingga dengan tidak adanya tanggapan dari Tergugat tersebut Penggugat menilai seluruh tahapan upaya administrasi telah dilakukannya terhadap Tergugat (vide dalil posita angka 7 halaman 10 Gugatan); dan
 - b. Kepentingan hukum Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas merasa dirugikan atas dasar adanya hak-hak Penggugat terhadap tanah atau lahan dalam obyek Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud merasa telah dirampas, dimana hak-hak tersebut diklaim oleh Penggugat diperoleh dengan cara yang legal dan dengan biaya yang besar (vide dalil posita angka 2 halaman 11 dan 12 Gugatan). Dengan kata lain yaitu karena adanya objek Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri;

Halaman 36 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



10. Bahwa oleh karena itu dapat disimpulkan isu hukum yang termuat dalam Gugatan *a quo* pada dasarnya adalah Gugatan terhadap Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) Tergugat yang tidak menanggapi surat keberatan Penggugat sekaligus Gugatan terhadap obyek Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Tindakan Hukum (*Rechtshandelingen*) Tergugat, dimana keduanya jelas sangat berbeda secara mendasar, kendati keduanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) akan tetapi memiliki konsekuensi yang berbeda dalam penerapannya. Apabila yang disengketakan adalah Keputusan Tata Usaha Negara maka dasar aturan yang digunakan cukup menggunakan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif. Sedangkan apabila yang disengketakan adalah Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tindakan Faktual), maka mekanisme pengajuan Gugatan perlu menggunakan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) di samping ketentuan PerMA Nomor 6 Tahun 2018. Dengan kata lainnya terbukti Gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antara Gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan tindakan faktual sehingga haruslah dikualifikasi sebagai Gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obsuur libel*). Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 29 Desember 2023, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 2. Pengabaian Permohonan Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara Tidak Dapat Digugat Sebagai Sengketa Tindakan Pemerintahan yang menyatakan, Permohonan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak

Halaman 37 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



ditanggapi, tidak dapat digugat sebagai sengketa tindakan faktual, karena Gugatan tersebut merupakan Gugatan biasa dengan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara. (Larangan mencampuradukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan tindakan faktual).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa dalil Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur mengenai pokok apa yang dipermasalahkan di dalam Gugatannya karena tidak disusun dengan cermat dan tidak teliti, oleh karenanya Kami Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijk Verklaard* (N.O);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas dan nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya secara mutatis mutandis dapat dimasukkan dalam dalil-dalil bagian pokok perkara *a quo*;

1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat pada bagian posita Nomor 1 sampai dengan nomor 4 halaman 14 dan halaman 15, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai lahan pertama seluas $\pm 140.000 \text{ M}^2$ (seratus empat puluh meter persegi/14 Hektar) yang di dapat dari King Lie berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 09 September 2020 dan menguasai lahan lahan kedua seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh puluh meter persegi) yang di dapat dari Sim Seng U berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Peralihan Hak dan Kuasa Nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngien dengan Sim Seng U yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anly Cenggana, S.H., tertanggal 15 Oktober 2011;

Halaman 38 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



2. Bahwa dalil tersebut diartikan sebagai ketegasan sikap Penggugat menyatakan dirinya adalah pihak yang berhak atas lahan-lahan tersebut di atas dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah. Tegasnya tidak ditemukan satupun dalil yang menunjukkan setidaknya-tidaknya dasar alas hak atas tanah yang sesuai dengan aturan yang berlaku;
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan kekeliruan bagi Penggugat sendiri dan tidak tepat jika dijadikan sebagai dasar alas hak atas suatu tanah dikarenakan Surat Penyerahan sebidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai dasar penguasaan lahan nyatanya bertentangan dan tidak diakui dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar penguasaan yang sah, sebagaimana ketentuan berikut ini :
 - a. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.
 - b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut:
 - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - c. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik



dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

d. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984, menyebutkan : Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Bahwa Tergugat merupakan Kepala instansi Pemerintah yang diberi wewenang untuk mengelola tanah serta melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam dan wilayah di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

5. Bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah BP Batam, untuk mengoptimalkan pengelolaan lahan dalam rangka mendukung daya saing Batam sebagai kawasan tujuan investasi, BP Batam melakukan alokasi lahan dengan penyerahan bagian-bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan BP Batam yang telah terbit sertifikat hak pengelolaannya kepada pengguna lahan, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan;

6. Bahwa adapun kewenangan dimiliki Tergugat untuk mengalokasikan lahan yang merupakan bagian-bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan BP Batam adalah:

a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam; pada Pasal 6 ayat (2) menyebutkan:

Halaman 40 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
 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.
- b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah 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 di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau & Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 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 yang mengatur antara lain:

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.

Halaman 41 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



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.

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.

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.

d. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang mengatur antara lain: Pasal 2 huruf e:

Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai: pengembangan dan pengelolaan kawasan Batam, Bintan, dan Karimun;

e. 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:

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.

Halaman 42 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Pasal 13: 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 sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

7. Bahwa benar PT. Pulau Setokok Jaya telah mengajukan permohonan alokasi lahan melalui surat tertanggal 3 Nopember 2022 perihal : Permohonan Lahan dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukung dan legalitas dari PT. Pulau Setokok Jaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
8. Bahwa karena PT. Pulau Setokok Jaya telah melaksanakan seluruh kewajibannya untuk mendapatkan alokasi lahan, maka Tergugat kemudian menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;
9. Bahwa harus dipahami langkah Tergugat menerbitkan objek sengketa, yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Tertanggal 11 November 2022 adalah tindakan berdasarkan atas hukum, sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada Tergugat, sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Halaman 43 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



10. Bahwa pada intinya langkah yang telah Tergugat lakukan sudah tepat, mengingat alasan utama yang Tergugat cantumkan dalam objek sengketa pada bagian “menimbang”, yaitu diktum d, pada pokoknya menegaskan “bahwa sesuai hasil Analisa terhadap kelengkapan dokumen yang diajukan dan berdasarkan Surat Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan Nomor 35575/A3.1/11/2022 tanggal 11 November 2022, permohonan dari pemohon telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Badan Pengusahaan Batam untuk penggunaan tanah dan dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan”;
11. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 5 huruf c disebutkan: Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan AUPB.
- Pada Pasal 10 ayat (1) huruf a, b, c, d, dan e disebutkan: AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas:
- a. Kepastian hukum;
 - b. Kemanfaatan;
 - c. Ketidakberpihakan;
 - d. Kecermatan;
 - e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
 - f. Asas keterbukaan;
 - g. Asas kepentingan umum;
 - h. Asas pelayanan yang baik.

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) disebutkan:

Huruf a : Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Huruf b: Yang dimaksud dengan 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

Halaman 44 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



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.

Huruf c: Yang dimaksud dengan 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.

Huruf d: Yang dimaksud dengan 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.

Huruf e: Yang dimaksud dengan 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.

Huruf f: Yang dimaksud dengan 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;

Huruf g: Yang dimaksud dengan Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;

Huruf h: Yang dimaksud dengan Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang

Halaman 45 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

12. Bahwa Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berkewajiban untuk memberikan kepastian hukum kepada PT. Pulau Setokok Jaya sehubungan dengan pengajuan permohonan alokasi lahan sebagaimana tertuang dalam surat tertanggal 3 Nopember 2022 dengan perihal: Permohonan Lahan. Sehingga Tergugat menindaklanjuti permohonan PT. Pulau Setokok Jaya sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan asas pelayanan yang baik;
13. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas kemanfaatan dalam penerbitan Objek Sengketa, Tergugat berharap dengan diterbitkannya Objek Sengketa kepada PT. Pulau Setokok Jaya, dan lahan Objek Sengketa dimanfaatkan sesuai peruntukannya, akan menggerakkan perekonomian Batam. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan Asas Kepentingan Umum;
14. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas ketidakberpihakan, karena dari proses permohonan alokasi lahan oleh PT. Pulau Setokok Jaya sampai dengan terbitnya Objek Sengketa sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebaliknya Penggugatlah yang tidak beritikad baik dengan terbukti dilihat dari cara Penggugat dalam memperoleh, menguasai dan mengusahai lahan yang sama sekali tidak dilakukan secara tidak benar karena tidak dilakukan menurut ketentuan yang berlaku, sehingga amat keliru apabila Penggugat menilai dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang sah;
15. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas kecermatan dalam penerbitan Objek Sengketa, karena Tergugat telah meneliti syarat administratif dan teknis dari permohonan alokasi lahan dari PT. Pulau Setokok Jaya, yang lengkap dan memenuhi syarat. Sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan PT. Pulau Setokok Jaya;
16. Mengingat kepada fakta-fakta tersebut menunjukkan sikap Tergugat yang mengedepankan asas kepastian hukum, Kemanfaatan, Ketidakberpihakan, Kecermatan, Tidak menyalahgunakan kewenangan. Keterbukaan, Asas kepentingan umum, dan Asas pelayanan yang baik

Halaman 46 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



serta dalam pelaksanaannya telah menjunjung tinggi asas umum pemerintahan yang baik. Maka sudah sepatutnya apabila objek sengketa haruslah dipertahankan dan dinyatakan sah, diikuti pula agar Majelis Hakim nantinya menetapkan kewajiban Penggugat untuk taat dan patuh terhadap objek sengketa;

17. Bahwa pada halaman 20 Penggugat mendalilkan Tergugat tidak memberikan informasi yang cukup dan tepat waktu tentang pengalokasian lahan dimaksud.
18. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat (1), bahwa Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan dilaman/website resmi BP Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) yang mengatur Tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*).
19. Bahwa objek alokasi tanah terhadap PT. Pulau Setokok Jaya tidak termasuk Tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*). Dengan demikian terhadap alokasi tanah tersebut Direktorat Pengelolaan Pertanahan tidak berkewajiban menerbitkan pengumuman.

Bahwa dengan demikian, langkah Tergugat untuk menerbitkan Keputusan *a quo* (objek sengketa) sudah tepat dan sesuai dengan seluruh regulasi yang terkait dengan objek sengketa serta telah sesuai dengan kewenangan dari pada Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat yang memohon pembatalan terhadap objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan, oleh karenanya Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena tidak memenuhi persyaratan formil.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum : Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 22 Februari 2024, Tergugat II Intervensi mengemukakan pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA *IN CASU* (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT);
Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mencermati keseluruhan isi naskah gugatan Penggugat, ditemukan benang merah adanya persoalan pelanggaran hak atau sengketa hak atas tanah yang berlokasi di PULAU SETOKOK antara Penggugat dan Tergugat I *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Penggugat mengklaim dalam gugatan sebagai pihak yang menguasai sekaligus pemilik dari lahan tersebut, sehingga haknya patut untuk dilindungi. Sedangkan, faktanya adalah penguasaan dan pengelolaan tanah yang berlokasi di PULAU SETOKOK berada pada BP BATAM berdasar Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;
Bahwa sekalipun yang didalilkan sebagai objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN

Halaman 48 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT PULAU SETOKOK JAYA, yang statusnya benar merupakan keputusan tata usaha negara (ktun). Akan tetapi, sebelum sengketa tata usaha negara ini diselesaikan, perlu terlebih dahulu untuk menyelesaikan sengketa hak yang ada sehubungan dengan objek tanah tertentu yang dialokasikan berdasarkan KTUN *in casu*;

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 13 posita angka 3-4 tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan, mendalilkan sebagai berikut:

Quote;

"Bahwa Penggugat menguasai lahan tersebut sejak 09 September 2020 yang diperoleh dari pemilik alas hak pertama sejak tahun 1990 dengan itikad baik serta meminta izin kepada masyarakat setempat untuk mengelola dan mengusahakan lahan tersebut serta diketahui dan disetujui oleh perangkat desa setempat. Penggugat juga telah mengelola lahan tersebut menjadi produktif sehingga memperoleh hasil dari usaha perkebunan yang ada di lahan tersebut dan menyuplai kebutuhan buah-buahan bagi masyarakat dan juga dapat mempekerjakan penduduk sekitar lahan tersebut;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat jelas Penggugat sangat dirugikan karena telah merampas hak-hak Penggugat atas tanah tersebut secara semena-mena, dimana hak-hak tersebut diperoleh dengan cara legal dan mengeluarkan biaya yang besar sehingga perbuatan Tergugat telah menciderai keadilan dan kepastian hukum"

Unquote;

Bahwa dalil kutipan tersebut di atas, sebagai penguat kondisi bahwasanya memang dalam perkara *a quo* ada sengketa hak yang perlu diselesaikan terlebih dahulu, sebelum objek KTUN yang disengketakan diperiksa kebenaran dan keabsahannya. Dalam hal ini, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa hingga memutus sengketa hak antara satu pihak dengan pihak lain;

Halaman 49 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 berdasarkan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 47 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 7,8,9,10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Penjelasan Pasal 1 angka 1,2,3,4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur ketentuan mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang mana terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung diketahui kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum *"Bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan peradilan umum dengan melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, terdapat kaidah hukum *"meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak milik atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata "*

Bahwa isi dan kondisi yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, menyiratkan adanya sengketa kepemilikan atas objek tanah tertentu yang ditetapkan dalam Objek Sengketa, dan Penggugat secara tegas dalam

Halaman 50 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



gugatannya sebagaimana dalil gugatan yang dikutip sebelumnya bahwasanya telah terjadi perampasan hak yang dilakukan oleh Tergugat. Artinya ada sengketa hak yang perlu diselesaikan terlebih dahulu. Kemudian berdasar dan merujuk kepada yurisprudensi-yurisprudensi yang Tergugat II Intervensi dalilkan di atas, sengketa hak yang dimaksudkan *in casu* tidak layak untuk diperiksa pada peradilan tata usaha negara melainkan pemeriksaannya menjadi wewenang peradilan umum;

Bahwa oleh sebab itu, pilihan Penggugat mendaftarkan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang *in casu* yang berada pada lingkup peradilan tata usaha negara adalah keliru, karena Pengadilan Tata Usaha dalam hal ini tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dan beralasan hukum pula kiranya agar gugatan Penggugat *in casu* dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaark*);

2. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 9 Juli 1991 Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat Keputusan diterbitkan dan/atau sejak saat telah dilakukannya upaya administratif;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 poin nomor 1-2 menyebutkan:

Quote;

"Bahwa Penggugat baru mengetahui keluarnya objek sengketa tersebut dari Surat Pemberitahuan tanggal 25 Oktober. dimana sebelumnya karyawan yang mengaku dari PT PULAU SETOKOK JAYA memberikan surat

Halaman 51 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



pemberitahuan untuk pemilik bangunan dan penggarap lahan. Pada saat itu pekerja di lahan Penggugat menerima dan menanyakan perihal surat tersebut kepada karyawan PT PULAU SETOKOK JAYA, selanjutnya dijelaskan bahwa lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT Pulau Setokok Jaya;

“Bahwa setelah Penggugat mengetahui surat tersebut selanjutnya pada tanggal 18 Desember 2023 Penggugat melalui Direktur Perusahaan mengajukan Surat Permintaan Klarifikasi dan Keberatan terhadap Tergugat yang isinya Perihal Konfirmasi dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa dan surat keberatan tersebut telah diterima oleh staf Tergugat di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam pada tanggal 18 Desember 2023;

Unquote;

Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Surat Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 11 November 2022. Jika dihitung berdasarkan ketentuan 90 hari sejak objek sengketa diterbitkan tentu saat ini gugatan Penggugat telah kadaluarsa;

Akan tetapi, sebagaimana kutipan di atas, Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Oktober 2023. Hal ini tentu perlu dibuktikan terlebih dahulu kebenaran pernyataannya. Jika kebenaran dalil diketahui baru pada tanggal tersebut tidak terbukti atau sesungguhnya objek sengketa telah disadari sejak lama, maka saat ini pengajuan gugatan *in casu* telah daluarsa atau lewat waktu pengajuan;

Pengajuan gugatan pada saat telah lewat waktu yang dipersyaratkan undang-undang dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan itu, maka gugatan tersebut dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

Bahwa selain daripada itu, jika mengikuti alur cerita Penggugat dalam gugatannya yang baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Oktober 2023 lalu telah menyampaikan surat perihal klarifikasi dan keberatan tanggal 18 Desember 2023;

Halaman 52 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian berdasar Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Ayat (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

Ayat (2)

Upaya Administratif sebagaimana ayat 1 terdiri atas:

a. Keberatan; dan

b. Banding

Selanjutnya Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Ayat (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

Bahwa dalam hal ini, Penggugat dalam gugatannya menjelaskan baru mengajukan keberatan pada tanggal 18 Desember 2023, jika dirunut dari tanggal 25 Oktober 2023 waktu dimana Penggugat mengetahui objek sengketa, maka batas akhir pengajuan keberatan berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan adalah tanggal 23 November 2023. Dengan demikian pengajuan keberatan yang Penggugat dalilkan tersebut telah lewat waktu;

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, tenggang waktu yang diberikan kepada masyarakat yang merasa dirugikan akibat ktun adalah paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak terbitnya atau diketahuinya objek sengketa. Tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja tersebut sesungguhnya telah dilewati oleh Penggugat, karenanya dengan demikian keberatan yang diajukan pada tanggal 18 Desember 2023 tersebut adalah daluarsa sehingga tidak dapat disahkan demi hukum;

Halaman 53 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Bahwa pengajuan keberatan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut telah lewat waktu, maka dapat disimpulkan Penggugat tidak ada mengajukan upaya administratif apapun dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, gugatan Penggugat *a quo* dapat dikualifikasi sebagai gugatan prematur. Sehingga gugatan demikian adalah cacat formil yang berkonsekuensi hukum dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke berklaark*);

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam naskah gugatan Penggugat mendalilkan menguasai 2 bidang lahan yang luas keseluruhan sekitar 140.000 m². Kemudian luas tanah tertentu secara keseluruhan dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam yang kemudian menjadi bagian tanah yang ditetapkan kepada PT Pulau Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi adalah seluas 450.969 m². artinya Penggugat dalam hal ini tidak menguasai, atau tidak mempermasalahkan keseluruhan objek tanah yang dicantumkan dalam Surat Objek Sengketa;

Bahwa akan tetapi, dalam gugatan tidak terdapat penjelasan rinci, pada bagian mana dari total keseluruhan Pulau Setokok yang masuk Sertifikat HPL Nomor 536/Kota Batam, apakah pada sisi selatan pulau, sisi utara, barat atau pun timur;

Bahwa penjelasan demikian adalah bagian dari dasar fakta yang sepatutnya dapat dijelaskan secara rinci, agar lebih jelasnya maksud dan tujuan gugatan. kurangnya penjelasan dasar fakta demikian merupakan cacat formil yang dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

4. EKSEPSI LEGAL STANDING

Bahwa sebagaimana yang diterangkan dalam naskah gugatan Penggugat, kepentingan dirinya dalam objek sengketa berkaitan tanah yang ditetapkan didalamnya. Penggugat mengklaim bahwasanya Penggugat adalah pemilik dan yang menguasai 2 (dua) bidang lahan bagian dari tanah tertentu yang diserahkan penggunaannya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan surat objek sengketa;

Halaman 54 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa klaim kepemilikan yang didalilkan tersebut, perlu diteliti dan diperiksa keabsahannya terlebih dahulu. Penilaian terhadap alas hak kepemilikan yang didalilkan berhubungan pula dengan legal standing Penggugat dalam menggugat objek sengketa. Jikalau alas hak kepemilikan yang didalilkan demikian tidak terbukti, implikasi hukumnya adalah dapat disimpulkan Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan sehubungan dengan surat objek sengketa;

Bahwa dalam kaitannya dengan legal standing demikian, semakin menguatkan dalil Tergugat II Intervensi dalam eksepsi kompetensi absolut, penilaian terhadap alas hak kepemilikan itu menjadi ranah peradilan umum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, bukan wewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu*;

Bahwa oleh sebab itu, manakala dalam pembuktian nantinya Penggugat tidak mampu membuktikan kebenaran alas haknya secara fakta maupun yuridis, maka patut dan beralasan hukum kiranya menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan *a quo*, dan beralasan hukum pula gugatan Penggugat *a quo* dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa pada bagian pokok perkara ini, perlu kiranya Tergugat II Intervensi menjelaskan beberapa hal terlebih dahulu, sebagai berikut:

- Tergugat II Intervensi pada tanggal 03 November 2022, melalui Surat Nomor 01/PSJ/BTM/XI/2022 mengajukan permohonan penggunaan lahan atau tanah yang menjadi bagian tanah tertentu dalam penguasaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;
- Bahwa dalam permohonan tersebut, Tergugat II Intervensi bermaksud untuk membangun kawasan wisata, dan kawasan Pulau Setokok berdasarkan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya adalah untuk pariwisata;

Halaman 55 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 kemudian berdasarkan penelitian dan analisa kepantasan Tergugat II Intervensi sebagai Pengguna Tanah melalui dokumen-dokumen persyaratan terlampir, Direktur Pengelolaan Pertanahan merekomendasikan kepada Tergugat I *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Kota Batam bahwasanya Tergugat II Intervensi memenuhi kriteria sebagai Pengguna Tanah kemudian selanjutnya permohonan yang diajukannya patut dipertimbangkan untuk dikabulkan;
- Bahwa berdasarkan rekomendasi tersebut, Tergugat I pada akhirnya menetapkan Keputusan tentang Penggunaan Tanah kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa;
- Bahwa Tergugat I *in casu* Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2) meliputi kawasan Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru. Artinya dengan demikian, berdasarkan pasal tersebut, Kawasan Pulau Setokok menjadi bagian kawasan yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa menguatkan dalil itu, kawasan Pulau Setokok telah termasuk dalam bidang tanah dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 7, Tergugat I sebagai pemegang hak pengelolaan diberikan kewenangan untuk menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang, menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain, yang mana untuk kerjasama dengan

Halaman 56 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



pihak lain dikenakan tarif atau uang wajib tahunan yang sesuai dengan perjanjian;

- Bahwa dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah *in casu* yang ditetapkan dalam Surat Objek Sengketa, Tergugat II Intervensi bersama dengan Tergugat I telah mengadakan perikatan dalam hal pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaannya, dan juga telah menyepakati besaran nilai uang wajib tahunan. Uang wajib tahunan tersebut telah Tergugat II Intervensi bayarkan secara lunas untuk 30 (tiga puluh) tahun mendatang;
 - Bahwa pemberian hak penggunaan dan pemanfaatan pada tanah tertentu dalam Tanah Hak Pengelolaan Tergugat I sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa, sesungguhnya telah diberikan, ditetapkan dan dilaksanakan berdasarkan aturan hukum dan ketentuan yang berlaku untuk itu;
2. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat halaman 14-16 angka 1-4 pada intinya merupakan penjelasan dalil mengenai klaim penguasaan dan kepemilikan lahan di Pulau Setokok. Secara hukum, klaim penguasaan dan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat *in casu*, tidak memiliki dasar dan alasan yang cukup. Sehingga penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat di Pulau Setokok merupakan aktifitas ilegal dan tidak memiliki izin dari Tergugat I sebagai Pemegang Hak Pengelolaan;
 3. Bahwa sekalipun telah didalilkan dalam naskah gugatan, Penggugat mendasarkan penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah kepada Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT, belum menunjukkan kebenaran bahwasanya Penggugat adalah pemilik atau penguasa lahan tersebut;
 4. Bahwa Batam adalah daerah yang ditetapkan sebagai daerah atau kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007

Halaman 57 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Dengan penetapan itu, Batam dan wilayah lain disekitarnya meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru, menjadi wilayah yang dikuasai oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Karenanya penggunaan bidang tanah atau lahan yang berada pada kawasan tersebut harus berdasarkan izin dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam *in casu* Tergugat I. Tambah lagi saat ini, kawasan Pulau Setokok termasuk dalam bagian tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

5. Bahwa Penggugat yang mengaku menguasai dan memiliki tanah di Pulau Setokok, sama sekali tidak memiliki izin pemanfaatan dan penggunaan lahan yang dikeluarkan oleh Tergugat I. Karenanya beralasan hukum kiranya untuk menyatakan penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat merupakan penguasaan lahan secara ilegal;

6. Bahwa sehubungan dengan alas hak yang didalilkan oleh Penggugat, perlu untuk dilakukan penilaian tentang keabsahannya, karena hal ini berkaitan dengan legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Penilaian tersebut sesungguhnya bukan menjadi ranah dan wewenang dari Peradilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi wewenang pemeriksaan dari Peradilan Umum;

Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 47 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 7,8,9,10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Penjelasan Pasal 1 angka 1,2,3,4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur ketentuan mengenai kewenangan absolut

Halaman 58 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang mana terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung diketahui kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum *"Bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan peradilan umum dengan melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, terdapat kaidah hukum *"meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak milik atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata "*

Bahwa berdasar ketentuan hukum dan Yurisprudensi tersebut di atas, kondisi gugatan dimana perlu dilakukan penilaian soal kepemilikan atas tanah dalam kata lain, ada sengketa hak/kepemilikan di dalamnya, menguatkan alasan bahwasanya apa yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya *a quo* tidak menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

Bahwa dengan demikian, dengan dasar dan pertimbangan di atas, patut dan beralasan hukum kiranya, gugatan Penggugat *a quo* patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

7. Bahwa tentang dalil posita gugatan Penggugat halaman 16 angka 7, menyatakan sebagai berikut:

Halaman 59 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Quote;

"Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa, yaitu KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT PULAU SETOKOK JAYA, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun materil serta pengalokasian lahan tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Unquote;

Sekali lagi dalam naskah gugatannya, Penggugat menerangkan adanya kerugian baik materil ataupun moril akibat diterbitkannya Surat Objek Sengketa, kerugian materil yang didalilkan berkaitan erat dengan pembuktian hak atas tanah yang menjadi objek dalam Surat Objek Sengketa. Sebagaimana yang telah diterangkan sebelumnya pembuktian dan penilaian soal hak kepemilikan atas tanah bukanlah menjadi wewenang pengadilan tata usaha negara, melainkan wewenang peradilan umum;

Bahwa selanjutnya berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung diketahui kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum *"Bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan peradilan umum dengan melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan"*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, terdapat kaidah hukum *"meskipun sengketa yang terjadi akibat"*

Halaman 60 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak milik atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ”

Bahwa karena dalam perkara gugatan *a quo* perlu pembuktian hak atas tanah terlebih dahulu, menilai apakah Penggugat memiliki hak atas tanah objek penetapan dalam Surat Objek Sengketa, maka Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Selanjutnya oleh sebab itu juga, gugatan Penggugat *a quo* beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

Bahwa terlepas dari kondisi gugatan yang cacat formil, Tergugat II perlu memberikan tanggapan materil sehubungan dalil gugatan Penggugat *in casu*. Surat Objek Sengketa *in casu* KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT PULAU SETOKOK JAYA, telah diterbitkan sesuai dengan prosedur penerbitannya, dan telah merujuk ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tanah bidang tertentu di Pulau Setokok termasuk dalam bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I). Pulau Setokok termasuk dalam bagian kawasan yang ditetapkan menjadi penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2);

Bahwa dalam rencana penggunaan dan peruntukan tanah yang ditetapkan oleh Tergugat I, kawasan Pulau Setokok diperuntukan untuk

Halaman 61 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



kegiatan perekonomian di bidang pariwisata. Karenanya Tergugat II Intervensi memohonkan dalam surat permohonan tanggal 03 November 2022 Nomor 01/PSJ/BTM/XI/2022 untuk menjadi Pengguna Tanah dan akan membangun kawasan pariwisata sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan Pulau Setokok;

Bahwa sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas tanah, Tergugat I memiliki hak dan kewenangan untuk bekerjasama dengan pihak lain dalam memanfaatkan tanah hak pengelolaan. Hal demikian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 7 ayat (1);

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Pasal 7 ayat (1), menerangkan sebagai berikut:

"Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

- a. Menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang;*
- b. Menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain; dan*
- c. Menentukan tariff dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian"*

Bahwa dengan demikian, dapat ditegaskan disini sesungguhnya penerbitan penetapan penggunaan tanah bidang tertentu yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sehingga dengan demikian, apa yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya patut untuk ditolak;

8. Bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat halaman 16-18 angka 8-9, yang pada pokoknya menyandarkan dalilnya pada Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai hak penguasaan dan kepemilikannya atas tanah. Namun demikian, kiranya Penggugat lupa atau tidak menyadari adanya Undang-

Halaman 62 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang khusus (*lex specialis*) yang diberlakukan di Batam, yaitu Undang-Undang tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan bebas. Turunan dari UU tersebut yakni Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 telah menetapkan Wilayah Batam dan pulau-pulau disekitarnya menjadi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas adalah suatu kawasan yang berada dalam suatu wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terpisah dari daerah pabean sehingga bebas dari pengenaan bea masuk, pajak pertambahan nilai, pajak penjualan barang mewah dan cukai;

Bahwa fungsi kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas adalah mengembangkan usaha-usaha dibidang perdagangan, jasa, industry, pertambangan dan energy, transpotasi, maritime dan perikanan, pos dan telekomunikasi, perbankan, asuransi, pariwisata, dan bidang-bidang lainnya;

Bahwa pengelolaan, pengembangan dan pembangunan kawasan perdagangan dan pelabuhan bebas dipegang oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas;

Bahwa setelah Batam ditetapkan sebagai Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Batam menjadi kawasan yang special yang berbeda dari daerah-daerah lain di Republik Indonesia, yang mana seluruh lahan pertanahan yang termasuk dalam Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam menjadi bidang tanah yang dikelola, dikuasai oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Sehingga siapapun baik perorangan maupun badan hukum keperdataan, jika ingin menguasai, mengelola dan menggarap bagian tanah diwilayah Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, harus bermohon kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;

Halaman 63 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 pada Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal pengelolaan pertanahan tidak semata merujuk kepada UUPA melainkan juga harus merujuk kepada Undang-Undang Khusus yang berkenaan dengan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas khususnya Batam. Implikasi hukum dari UU Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas jo Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 telah menetapkan Wilayah Batam mengakibatkan seluruh bagian tanah dalam kawasan tersebut menjadi wilayah yang dikelola oleh Badan Pengusahaan dan tidak ada lagi penguasaan dan kepemilikan perorangan di Kawasan Batam kecuali atas izin BP Batam;

Bahwa penguasaan bidang tanah yang dilakukan oleh perseorangan atau badan hukum yang tidak mengantongi izin atau perjanjian dengan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah tindakan melawan hukum atau ilegal;

Bahwa dengan demikian, aktifitas dan penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat pada bidang tanah yang menjadi bagian pengelolaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah penguasaan melawan hukum. Selain dari pada itu, aktifitas yang dilakukan oleh Penggugat melalui para pekerja yang didalilkan dalam gugatan tersebut yaitu berkebun, tambak udang dan lain sebagainya, tidak sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah di Pulau Setokok yang diperuntukkan untuk kawasan pariwisata. Karenanya tindakan Penguasaan oleh Penggugat *in casu* patut dinyatakan sebagai penggunaan dan penguasaan yang ilegal dan tidak berdasar hukum;

Bahwa oleh sebab itu, dalil gugatan penggugat halaman 16-18 angka 8-9 harus dikesampingkan dan ditolak;

9. Bahwa selanjutnya tentang dalil gugatan Penggugat halaman 18 angka 10, yang pada pokoknya mempersoalkan penetapan penggunaan tanah di Pulau Setokok kepada Tergugat II Intervensi dengan dalih terjadinya pelanggaran terhadap PERKA BP Batam Nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah. Penggugat mendalilkan Tergugat telah melanggar hak Penggugat yang menghuni kawasan atau wilayah

Halaman 64 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



pulau setokok, karena memberikan hak penggunaan tanah kepada Tergugat II Intervensi;

Bahwa pemberian hak penggunaan tanah kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam Surat Objek Sengketa, telah dilakukan dan diterbitkan sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa tanah bidang tertentu di Pulau Setokok termasuk dalam bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I). Pulau Setokok termasuk dalam bagian kawasan yang ditetapkan menjadi penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2);

Bahwa dalam rencana penggunaan dan peruntukan tanah yang ditetapkan oleh Tergugat I, kawasan Pulau Setokok diperuntukan untuk kegiatan perekonomian di bidang pariwisata. Karenanya Tergugat II Intervensi memohonkan dalam surat permohonan tanggal 03 November 2022 Nomor 01/PSJ/BTM/XI/2022 untuk menjadi Pengguna Tanah dan akan membangun kawasan pariwisata sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan Pulau Setokok;

Bahwa sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas tanah, Tergugat I memiliki hak dan kewenangan untuk bekerjasama dengan pihak lain dalam memanfaatkan tanah hak pengelolaan. Hal demikian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 7 ayat (1);

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Pasal 7 ayat (1), menerangkan sebagai berikut:

"Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

- a. Menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang;*

Halaman 65 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



- b. Menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain; dan*
- c. Menentukan tariff dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian”*

Bahwa dengan demikian, dapat ditegaskan disini sesungguhnya penerbitan penetapan penggunaan tanah bidang tertentu yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sehingga dengan demikian, apa yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya patut untuk ditolak;

10. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 20 angka 11, yang pada pokoknya Surat Objek Sengketa merupakan surat keputusan Tata Usaha Negara yang tidak diterbitkan berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Legalitas Hukum, Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia, Asas Kecermatan;

Bahwa memang dalam naskah gugatannya, Penggugat menyebutkan asas-asas hukum yang menurutnya dilanggar dalam penerbitan Surat Objek Sengketa. Namun tidak terdapat penjelasan rinci tentang bagian mana dari penerbitan Objek Sengketa *in casu* yang melanggar asas-asas yang Penggugat dalilkan tersebut. Penyebutan asas-asas hukum sebagaimana yang tertuang dalam naskah gugatan, terkesan hanya untuk memenuhi saran majelis hakim semata dalam proses persiapan sebelumnya;

Bahwa Ketidakjelasan unsur dan perbuatan mana yang terdapat pada objek sengketa baik secara meteril dan administratif yang kiranya melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik menguatkan indikasi bahwa sesungguhnya Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat dalam mengajukan gugatan *in casu*. Karenanya gugatan penggugat *a quo* sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

11. Bahwa mengulang pernyataan sebelumnya, sesungguhnya Surat Objek Sengketa *in casu* KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN

Halaman 66 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT PULAU SETOKOK JAYA, telah diterbitkan sesuai dengan prosedur penerbitannya, dan telah merujuk ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tanah bidang tertentu di Pulau Setokok termasuk dalam bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I). Pulau Setokok termasuk dalam bagian kawasan yang ditetapkan menjadi penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2);

Bahwa dalam rencana penggunaan dan peruntukan tanah yang ditetapkan oleh Tergugat I, kawasan Pulau Setokok diperuntukan untuk kegiatan perekonomian di bidang pariwisata. Karenanya Tergugat II Intervensi memohonkan dalam surat permohonan tanggal 03 November 2022 Nomor 01/PSJ/BTM/XI/2022 untuk menjadi Pengguna Tanah dan akan membangun kawasan pariwisata sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan Pulau Setokok;

Bahwa sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas tanah, Tergugat I memiliki hak dan kewenangan untuk bekerjasama dengan pihak lain dalam memanfaatkan tanah hak pengelolaan. Hal demikian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 7 ayat (1);

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Pasal 7 ayat (1), menerangkan sebagai berikut:

Halaman 67 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



“Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

- a. Menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang;*
- b. Menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain; dan*
- c. Menentukan tarif dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian”*

Bahwa dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah *in casu* yang ditetapkan dalam Surat Objek Sengketa, Tergugat II Intervensi bersama dengan Tergugat I telah mengadakan perikatan dalam hal pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaannya, dan juga telah menyepakati besaran nilai uang wajib tahunan. Uang wajib tahunan tersebut yang juga ditetapkan dalam surat objek sengketa telah Tergugat II Intervensi bayarkan secara lunas untuk 30 (tiga puluh) tahun mendatang;

Bahwa dengan demikian, dengan telah dilaksanakan segala kewajiban dan persyaratan yang dibebankan kepada Tergugat II Intervensi termasuk pembayaran uang wajib tahunan, semakin menguatkan fakta bahwa sesungguhnya penerbitan dan pelaksanaan surat objek sengketa telah berjalan sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa oleh sebab itu, atas keseluruhan dalil gugatan Penggugat *a quo*, secara mutlak dapat dinyatakan ditolak;

Maka Berdasarkan uraian-uraian di atas kami sampaikan, kiranya telah cukup dasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark/NO*);

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 68 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Maret 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 14 Maret 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut:

1. P-1 : Fotokopi KTP atas nama Ali, NIK : 2171102603799008
(sesuai dengan asli);
2. P-2 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 11 November 2023
(sesuai dengan asli)
3. P-3 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya Nomor: 222102039 dengan luas 450.969 m² (sesuai dengan print out);
4. P-4 : Surat PT. Sumber Kencana Sejati Nomor : 01.SKS/XII-2023 hal Surat Keberatan/Klarifikasi tanggal 18 Desember 2023 yang ditujukan kepada Kepala BP Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
(sesuai dengan fotokopi);
5. P-5 : Tanda terima atas nama pemohon PT. Sumber Kencana Sejati Nomor : 1.SKS/XII-2023 dengan jenis permohonan Surat Keberatan / Klarifikasi tanggal 18 Desember 2023 (sesuai dengan fotokopi);
6. P-6 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Sumber Kencana

Halaman 69 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Sejati Nomor: 51 tanggal 10 Agustus 2020 *(sesuai dengan asli)*;

7. P-7 : Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa, Nomor: 3778/W/Not.AC/IX/2016 tanggal 22 September 2016 *(sesuai dengan asli)* dengan lampiran :
- Surat Pernyataan atas nama Azman tanggal 25 Oktober 1990 *(sesuai dengan fotokopi)*;
 - Kuitansi tanda terima dari Tn. King Lie tanggal 22 September 2016 *(sesuai dengan fotokopi)*;
 - Slip Permohonan Pengiriman Uang tanggal 23 September 2016 *(sesuai dengan fotokopi)*;
 - Kuitansi tanda terima dari Tn. King Lie tanggal 22-9- 2016 *(sesuai dengan fotokopi)*;
8. P-8 : Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa, Nomor: 3940/W/Not.AC/IV/2017 tanggal 12 April 2017 *(sesuai dengan asli)* dengan lampiran :
- Kuitansi tanda terima dari Tn. King Lie tanggal 12 April 2017 *(sesuai dengan fotokopi)*;
 - Surat Pernyataan antara Ismail Harun dengan King Lie tanggal 12 April 2017 *(sesuai dengan fotokopi)*;
 - Fotokopi KTP atas nama Ismail Harun, NIK : 2171061507709004 *(sesuai dengan fotokopi)*;
9. P-9 : Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa, Nomor: 4999/W/Not.AC/IX/2020 tanggal 09 September 2020 *(sesuai dengan asli)* dengan lampiran :
- Kuitansi tanda terima dari PT. Sumber Kencana Sejati tanggal 09 September 2020 *(sesuai dengan fotokopi)*;
10. P-10 : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Sim Seng U dengan Ali tanggal 17 Januari 2022 *(sesuai dengan asli)* dengan lampiran :
- Kuitansi tanda terima dari Ali tanggal 17 Januari 2022 *(sesuai dengan fotokopi)*;

Halaman 70 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P-11 : Tanda terima dari PT. Sumber Kencana Sejati Nomor : 001/1/2021/SKS/PL-WTO/BTHBP tanggal 22 Januari 2021, yang diterima oleh Petugas Loker Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 22 Januari 2021 *(sesuai dengan asli)*;
12. P-12 : Foto rapat dengan BP Batam *(sesuai dengan printout)*;
13. P-13 : Proposal Pembangunan Gedung Pergudangan PT. Sumber Kencana Sejati *(sesuai dengan asli)*;
14. P-14 : Kwitansi Pembayaran dari PT. Sumber Kencana Sejati "QQ" PT. Indo Asean kepada PT. Madani Multi Kreasi Nomor : 08/MDN/KWT/VII/2021 tanggal 21 Juli 2021 *(sesuai dengan asli)*;
15. P-15 : Gambar Site Plan Penjelaras PT. Sumber Kencana Sejati Nomor: SKS-5, di jalan Trans Bareleng, Peruntukan Jasa Pergudangan dan Perdagangan, Wilayah Pengembangan P. Rempang-Galang, Sub Pengembangan Lain-Lain, Lokasi Pulau Setokok, Luas Lokasi 79.960 m² *(sesuai dengan asli)*;
16. P-16 : Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Batam Nomor : 028/170/II/2024, hal Rekomendasi tanggal 29 Februari 2024 yang ditujukan kepada Kepala BP Batam dan Walikota Batam *(sesuai dengan printout)*;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-101, sebagai berikut:

1. T-1 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00526 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau tanggal 2 November 2022. Surat Ukur Nomor: 00701/Kota Batam/2022 tanggal 26 Oktober 2022 *(sesuai dengan asli)*;
2. T-2 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor

Halaman 71 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 11 November 2023 (sesuai dengan asli) dengan lampiran :

- Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 10112/A3.5/L/11/2022 tanggal 14 November 2022 antara HARLAS BUANA dengan RUDY (sesuai dengan fotokopi);
- Gambar Penetapan Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya yang ditandatangani elektronik oleh Direktur Pengelolaan Pertanahan, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 22102039 (sesuai dengan asli)
- Surat Nomor 35575/A3.1/L/11/2022 Perihal Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, tanggal 11 November 2022 yang ditandatangani elektronik oleh Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan asli)
- Tanda Terima Dokumen Tanah dari Direktorat Pengelolaan Pertanahan dengan Nomor Registrasi ALK1120220370 atas Nama Pemohon PT. Pulau Setokok Jaya, tanggal 14 November 2022 (sesuai dengan fotokopi)

3. T-3 : Surat PT. Pulau Setokok Jaya perihal Permohonan Lahan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pengusahaan Batam cq Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu, tanggal 3 November 2022 (sesuai dengan fotokopi);
4. T-4 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Abdullah Adang luas 196.785 M² beserta lampirannya (sesuai

Halaman 72 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

fotokopi);

5. T-5 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Abu luas 146.348 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi);*
6. T-6 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Aluvi luas 167.532 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi);*
7. T-7 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Anih Binti Suamah luas 67.352 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi);*
8. T-8 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Awang Rajab luas 43.588 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi);*
9. T-9 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Awang Mat/Iling luas 163.605 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi);*
10. T-10 : Kuitansi pembayaran ganti rugi tanam tumbuh dan tanah di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek Trans Barelang) Tahap 1 (tanpa tanggal dan

Halaman 73 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



tahun) yang menerima Awang Ali, beserta lampirannya
(sesuai fotokopi);

11. T-11 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Bawwon luas 57.388 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
12. T-12 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Demat luas 30.267 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
13. T-13 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Era luas 76.515 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
14. T-14 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (atas nama Hazman luas 123.750 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
15. T-15 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Husen luas 37.375 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
16. T-16 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita

Halaman 74 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Ita luas 27.469 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

17. T-17 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Ludin luas 76.313 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
18. T-18 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Nawawi Bin Abdul Hamid luas 93.930 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
19. T-19 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Nurhayati luas 22.375 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
20. T-20 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Rahim Bin Muhammad luas 64.050 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
21. T-21 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Rahmat luas 167.316 M² beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
22. T-22 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-

Halaman 75 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Rohani-1 luas 108.470 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

23. T-23 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Rohani-2 luas 37.319 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

24. T-24 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Tony Manap luas 201.247 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

25. T-25 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Usman Bin Senin luas 58.375 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

26. T-26 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas nama Wahab Bin Nyen luas 6.460 M² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

27. T-27 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam

Halaman 76 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Erman, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

28. T-28 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Ahat, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
29. T-29 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Alel Bin Muhammad, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
30. T-30 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Ali Jambol, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
31. T-31 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Aluwi, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
32. T-32 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Amat, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
33. T-33 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Anita Sukma, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

Halaman 77 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. T-34 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Awang Mad/Iling, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
35. T-35 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Awang Meel, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
36. T-36 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Bawwon, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
37. T-37 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Busrah, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
38. T-38 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Cahaye, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
39. T-39 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Daud, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
40. T-40 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur

Halaman 78 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

(Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Daud Amat, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

41. T-41 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Dormat Bin Natak, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
42. T-42 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Edisar, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
43. T-43 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Hasnah, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
44. T-44 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Herlina, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
45. T-45 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Herlinda, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
46. T-46 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Iskandar, beserta

Halaman 79 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

47. T-47 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Jamil, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
48. T-48 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Kapli, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
49. T-49 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Kiduk, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
50. T-50 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Kiting, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
51. T-51 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada M. Bakri Bin Ali, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
52. T-52 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Makali, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
53. T-53 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah

Halaman 80 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Oyah Bnt Mangek, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

54. T-54 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Pendi, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
55. T-55 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Rahman Bin Mangek, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*
56. T-56 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Rahmat P, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
57. T-57 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Herrman, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
58. T-58 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Razali, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
59. T-59 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam

Halaman 81 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Rosimah, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

60. T-60 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Rosliana Lubis, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
61. T-61 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Ruslan Len Bin Dogol, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
62. T-62 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Saimah, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
63. T-63 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Samad, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
64. T-64 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Sapri, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
65. T-65 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Syukur Osman, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

Halaman 82 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. T-66 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Tasim, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
67. T-67 : Kuitansi untuk pembayaran Ganti Rugi Bangunan didaerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi Kepada Tinik, beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
68. T-68 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Aji luas 22.800 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
69. T-69 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Ali Amat luas 25.095 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
70. T-70 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Alwi luas 15.200 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
71. T-71 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan

Halaman 83 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Pemberian Ganti Rugi atas nama Awang Mad Iling luas 52.000M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

72. T-72 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Awang Mel luas 18.700 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

73. T-73 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Baharudin Bin Bakar luas 10.625 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

74. T-74 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Bakri luas 12.000 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

75. T-75 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Bawon luas 33.100 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

76. T-76 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Bedol luas 9.000 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

Halaman 84 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



77. T-77 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Bujang Bin Muhamad luas 8.800 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
78. T-78 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Dirun luas 101.500 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
79. T-79 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Djakai Sukarno luas 125.300 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
80. T-80 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Hasan A luas 57.700 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
81. T-81 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Hasan L, luas 73.800 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
82. T-82 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko,

Halaman 85 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Jamit luas 12.880 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

83. T-83 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Jebe luas 16.720 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

84. T-84 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Joha luas 6.360 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

85. T-85 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Kitang luas 12.000 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

86. T-86 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Kiting luas 12.900 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

87. T-87 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan

Halaman 86 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Pemberian Ganti Rugi atas nama Laut luas 21.500 M²,
beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

88. T-88 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Ma Ali luas 7.200 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

89. T-89 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Manap Bin Abu luas 50.690 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

90. T-90 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Muhamad Rahim luas 26.400 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

91. T-91 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Nasip luas 13.950 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

92. T-92 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Nunang luas 33.400 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

Halaman 87 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



93. T-93 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Oyah Binti Mangek luas 55.420 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
94. T-94 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Saidi luas 37.500 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
95. T-95 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Samuji luas 80.725 M², beserta lampirannya, *(sesuai fotokopi)*;
96. T-96 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Sapar Bin Jap luas 4.550 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
97. T-97 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko, kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Sukinah Jasmo luas 127.500 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;
98. T-98 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 yang terletak di kampung Pulau Setoko,

Halaman 88 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



kepenghuluan Temoyong untuk Kepentingan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Pemberian Ganti Rugi atas nama Ceboi luas 12.600 M², beserta lampirannya *(sesuai fotokopi)*;

99. T-99 : Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 102/A3.5/T/1/2022 hal Pemberitahuan Penolakan tanggal 11 Januari 2022 yang ditujukan kepada PT. Pulau Setokok Jaya *(sesuai fotokopi tanpa tanda tangan)*;

100 T-100: Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 486/A3.5/T/3/2022 hal Pemberitahuan Penolakan tanggal 10 Maret 2022 yang ditujukan kepada NPWP PT. Pulau Setokok Jaya beserta lampirannya *(sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi)*;

101 T-101: Lampiran Surat Nomor : 86/580.1/1997 berupa Daftar Nama-Nama Masyarakat Penerima Ganti Rugi Tanah dan Tanaman Di Daerah Setokok Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur tanggal 30 September 1997 *(sesuai fotokopi)*;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-7, sebagai berikut:

1. T.II.Intv-1 : Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 10112/A3.5/L/11/2022 tanggal 14 November 2022 antara HARLAS BUANA dengan RUDY *(sesuai dengan fotokopi)*;
2. T.II.Intv-2 : Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-9403/KA-A3-A3.5/11/2022 perihal Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah Diatas Hak Pengelolaan BP Batam tanggal 14 November 2022 *(sesuai dengan asli dengan tanda*



tangan elektronik);

3. T.II.Intv-3 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Tanah dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Nomor Faktur : C.0009112205 tanggal 11 November 2022 *(sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);*
4. T.II.Intv-4 : Bukti Pelunasan UWT dari Direktorat Pengelolaan Pertanahan BP Batam Nomor Registrasi : ALK1120220370 tanggal 11 November 2022 *(sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);*
5. T.II.Intv-5 : Faktur Tagihan JPP Alokasi Tanah dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Nomor Faktur : D.0007112205 tanggal 11 November 2022 *(sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);*
6. T.II.Intv-6 : Bukti Pelunasan dari Direktorat Pengelolaan Pertanahan BP Batam Nomor Register : ALK1120220370 tanggal 11 November 2022 *(sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);*
7. T.II.Intv-7 : Gambar Penepatan Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 222102039 dengan luas 450.969 m² *(sesuai dengan asli dengan tanda tangan elektronik);*

Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. DAUD:

- Bahwa saksi tinggal di Pulau Setokok sejak 1980;
- Bahwa lahan milik Pak Ali lebih kurang 10 Hektar;
- Bahwa saksi kenal Pak King Lie sejak tahun 1991;
- Bahwa lahan tersebut telah dialihkan oleh Pak King Lie kepada Ali;

Halaman 90 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah 10 Hektar yang diperoleh King Lie berasal dari Rohani seluas 2 Hektar pada tahun 2003 dan dari Yonanes seluas 8 Hektar pada tahun 2008, dan telah dialihkan kepada Ali;
- Bahwa lokasi lahan yang diperkarakan saat ini di seberang markas marinir barelang;

2. AGUSTIAR:

- Bahwa saksi bekerja sebagai supir Pak Ali pada tahun 2003;
- Bahwa adanya perkebunan buah naga sekitar tahun 2004 atau 2005;
- Bahwa di lokasi lahan selain buah naga, ada pohon durian dan kelapa dan sarang burung walet;
- Bahwa Pak King Lie adalah kakak laki-lakinya Pak Ali;
- Bahwa alamat kantor PT. Sumber Kencana Sejati di Jembatan 2;
- Bahwa lokasi lahan tersebut dikelola Pak Ali sejak tahun 2004;
- Bahwa saksi menerangkan pernah satu atau dua kali membayar PBB lokasi lahan ke Dispenda;
- Bahwa luas lahan yang dikelola Ali sekitar 6 sampai 9 Hektar;

3. FIONA THALIA HANGGARA:

- Bahwa saksi berkerja mulai dari tahun 2018 di PT. Hasil Laut Sejati sebagai admin dan sekarang di bagian *control quality*;
- Bahwa saksi mengetahui PT. Sumber Kencana Sejati pernah mengajukan permohonan alokasi lahan ke BP Batam;
- Bahwa Pak Ali adalah pemilik PT. Sumber Kencana Sejati;
- Bahwa PT. Sumber Kencana Sejati berdiri sekitar bulan Agustus 2020;
- Bahwa saksi ikut menyerahkan dokumen permohonan alokasi lahan PT. Sumber Kencana Sejati ke BP Batam pada bulan Januari 2021;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menyerahkan dokumen permintaan alokasi lahan, yang diserahkan adalah surat permohonan, KTP, Akta Pendirian PT. Sumber Kencana Sejati dan surat lainnya;
- Bahwa pemaparan antara PT. Sumber Kencana Sejati dengan BP Batam dilaksanakan pada bulan April 2021;
- Bahwa yang mewakili PT. Sumber Kencana Sejati pada saat pemaparan ada 4 orang yaitu saksi, Pak Ali, Pak Chandra dan Pak King Lie;

Halaman 91 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pemaparan ada sekitar 20 orang hadir dalam ruangan;
- Bahwa setelah gugatan diajukan, saksi dan Pak Ali ke kantor DPRD untuk *hearing* dengan BP Batam pada bulan Januari 2024;
- Bahwa lokasi lahan yang dikuasai Pak Ali, ada kebun buah naga sekitar 5.000 pohon;
- Bahwa selain kebun buah naga, di lokasi lahan terdapat bangunan sarang burung walet dan kolam;
- Bahwa saksi menerangkan Pak Ali membeli lahan tersebut dari Pak King Lie dan sudah bayar PBB;
- Bahwa Pak Muhammad Irijik yang mewakili dari PT. Sumber Kencana Sejati saat pemaparan dengan BP Batam;

4. MUHAMMAD IRJIK:

- Bahwa saksi pada tahun 2020 bekerja di PT. Madani Jakarta yang bergerak di bidang konsultan;
- Bahwa saksi mendapat tugas dari pimpinan untuk membuat *business plan* penggunaan lahan PT. Sumber Kencana Sejati di Pulau Batam;
- Bahwa sekitar bulan Desember 2020 saksi datang ke Batam untuk melakukan survey lokasi lahan PT. Sumber Kencana Sejati yang lokasi lahannya di depan markas tentara marinir barelang;
- Bahwa saksi membuat *business plan* PT. Sumber Kencana Sejati terkait rencana industri pergudangan;
- Bahwa saksi menerangkan dalam menyusun kajian *business plan* PT. Sumber Kencana Sejati dilakukan beberapa orang dalam tim, tapi saksi yang salah satunya ikut untuk memaparkan ke BP Batam;
- Bahwa pemaparan ke BP Batam dilaksanakan pada bulan April 2021;
- Bahwa pada saat survey ke lapangan untuk menunjukkan batas-batas lahan, hanya pihak PT. Sumber Kencana Sejati saja yang mendampingi di lapangan, tidak ada pihak lain;
- Bahwa pihak BP Batam menyampaikan agar mengecek RTRW-nya;
- Bahwa tugas saksi membuat *business plan* sesuai permintaan, kemudian setelah selesai diserahkan ke PT. Sumber Kencana Sejati;

5. CHANDRA HASIM:

Halaman 92 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai komisaris PT. Sumber Kencana Sejati sejak tahun 2020;
- Bahwa Pak King Lie adalah orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengikuti pemaparan dengan BP Batam pada bulan April 2021;
- Bahwa setelah selesai pemaparan, tiga atau empat bulan kemudian saksi bertanya kepada BP Batam dan diberitahukan secara verbal bahwa HPL belum turun dan kami menunggu informasi *update* selanjutnya;
- Bahwa Pak King Lie menguasai lahan sejak tahun 2016 dan diusahakan kebun buah naga;
- Bahwa nominal ganti rugi dari Pak King Lie ke PT. Sumber Kencana Sejati sekitar Rp. 400.000.000,- atau Rp. 450.000.000,- dan dilakukan di hadapan Notaris Anly Cengguna;
- Bahwa luas lahan yang dibeli Pak King Lie 14 Hektar;
- Bahwa lahan yang dialihkan Pak King Lie ke PT. Sumber Kencana Sejati hanya 8 Hektar berdasarkan PBB;

Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. JURHAN PANANGIAN SIALLAGAN, S.H.:

- Bahwa saksi bekerja di bagian pembebasan lahan sejak tahun 2016;
- Bahwa Desa Tomoyong Kecamatan Batam Timur termasuk dalam Pulau Setokok yang sudah dibebaskan oleh BP Batam;
- Bahwa mulai tahun 1993 sampai tahun 1998, berdasarkan data dari Direktorat Pengelolaan Pertanahan, BP Batam telah melaksanakan ganti rugi kepada masyarakat;
- Bahwa sesuai data Direktorat Pertanahan BP Batam, pembebasan lahan di Pulau Setokok dalam rangka pembukaan jalur trans jalan raya batam;
- Bahwa sesuai arsip data yang ada pada Direktorat Pengelolaan Pertanahan semua daerah Pulau Setokok telah dibebaskan lahannya;
- Bahwa pembebasan lahan di Pulau Setokok lebih kurang 200 orang;

2. TRIA ANGGANA:

Halaman 93 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 bekerja sejak tahun 2013 sampai tahun 2020 di Bagian Keuangan Direktorat Pengelolaan Pertanahan dan tahun 2020 sampai sekarang di Bagian Alokasi Lahan Direktorat Pengelolaan Pertanahan BP Batam;
- Bahwa pengalokasian lahan di Pulau Setokok peruntukannya untuk pariwisata;
- Bahwa permohonan lahan yang diajukan oleh perusahaan kepada BP Batam menjadi tugas tim pengalokasian lahan;
- Bahwa untuk pengalokasian lahan, pemaparan tidak wajib dilakukan, tapi apabila verifikasi diperlukan, dapat dilakukan presentasi;
- Bahwa setelah melakukan pemaparan atau presentasi permohonan alokasi lahan, belum tentu disetujui untuk alokasi lahan;
- Bahwa pengalokasian lahan kepada PT. Pulau Setokok Jaya dilakukan berdasarkan Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021;
- Bahwa PT. Setokok Jaya tidak ada melakukan pemaparan dengan BP Batam karena semua persyaratan sudah memenuhi;
- Bahwa permohonan pengalokasian lahan yang diajukan PT. Pulau Setokok Jaya kepada BP Batam, pemanfaatannya untuk pariwisata;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. SAMSUDIN:

- Bahwa pada tahun 1995, 1996, 1997, daerah Pulau Seokok masuk Desa Temoyong dan pemekarannya pada tahun 2000;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 1995, 1996, 1997, BP Batam melakukan ganti rugi lahan di Pulau Setokok;
- Bahwa setelah diganti rugi oleh Otorita Batam, dari tahun 1997 lahan tersebut kosong tidak dimanfaatkan oleh Otorita Batam;
- Bahwa pada tahun 2000, masyarakat kembali lagi untuk menggarap lahan tersebut setelah diganti rugi oleh Otorita Batam;

Halaman 94 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 Pak Aluwi, Pak Alim, Pak Mangek, Pak Karim, Pak Rohani dan beberapa lainnya adalah tokoh masyarakat yang menggarap lahan di Pulau Setokok;
- Bahwa karena merasa lahan tersebut adalah lahan tidur yang tidak dibangun, saksi meminta persetujuan kepala desa untuk membuat surat tebas;
- Bahwa setelah dilakukannya pembebasan lahan, Otorita Batam memasang plang atau pembatas di daerah Tanjung Korong;

2. MUHAMAD ALI:

- Bahwa saksi menerangkan saksi tinggal di Setokok sejak tahun 1980 sampai sekarang;
- Bahwa saksi Ketua RW 01 dari tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan ada 200 KK tinggal di wilayah RW saksi;
- Bahwa setelah diganti rugi oleh BP Batam, yang masuk di Pulau Setokok adalah orang luar dari Setokok;
- Bahwa saksi menerangkan masyarakat yang diberikan ganti rugi sebagian sudah pindah dan sebagian sudah meninggal;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu itu orang tua saksi ada membuat surat lahan kepada kepala desa untuk bercocok tanam, kemudian orang tua saksi mengingatkan kepada keluarga bahwa lahan tersebut sudah milik Otorita Batam yang tidak boleh dijual dan apabila diminta, kita harus siap keluar dan sudah diberikan ganti rugi;
- Bahwa saksi menerangkan dari tahun 1995 sampai tahun 2000 tidak ada kegiatan sama sekali di lokasi lahan, tetapi dari tahun 2000 ke atas masyarakat meminta izin kepada kepala desa untuk bercocok tanam di lahan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan setelah diganti rugi oleh Otorita Batam lahan tersebut dibiarkan saja oleh BP Batam jadi lahan tidur;

Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Mei 2024, bertempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Halaman 95 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 22 Mei 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 Tanggal 11 November 2022 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*vide* bukti T-2 dan bukti P-2, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan telah menetapkan PT. Pulau Setokok Jaya sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* sebagaimana termuat dalam Penetapan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI tanggal 15 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah dijawab secara tertulis oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang di dalam jawabannya memuat eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terlebih dahulu;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara A *Quo* (Eksepsi Kompetensi Absolut);

Halaman 96 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (Eksepsi *Persona Standi In Judicio*);
3. Gugatan Penggugat Tidak Didahului Dengan Upaya Administratif;
4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur Karena Mencampuradukan Gugatan Terhadap Keputusan Tata Usaha Negara Dan Tindakan Faktual Tergugat (Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *In Casu* (Eksepsi Kompetensi Absolut);
2. Upaya Administrasi Dan Tenggang Waktu Gugatan;
3. Gugatan Penggugat Kabur;
4. Eksepsi *Legal Standing*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam repliknya, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam dupliknya, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil replik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut merupakan pengkategorian eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan (kompetensi absolut) dan eksepsi lain sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam hal ini Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan (kompetensi absolut), sebagai berikut:

Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah:

Halaman 97 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara yang dapat diuji di pengadilan tata usaha negara?;
- Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai hak kepemilikan lahan dalam gugatan, maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi peradilan umum?;

Menimbang, bahwa terkait dengan isu hukum mengenai apakah objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara yang dapat diuji di pengadilan tata usaha negara, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara (kompetensi absolut) diatur dalam ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, maka yang menjadi objek sengketa di peradilan tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara, sehingga keberadaan atau terbitnya suatu keputusan tata usaha negara adalah merupakan penyebab lahirnya suatu sengketa tata usaha negara di pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51

Halaman 98 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara kumulatif harus memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Penetapan Tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- d. Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ruang lingkup keputusan tata usaha negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula sebagai:

- 1) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- 2) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- 3) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- 4) Bersifat final dalam arti luas;
- 5) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- 6) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kriteria-kriteria yang menyusun definisi keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam 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 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di atas dan dikaitkan dengan objek sengketa, Pengadilan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 (objek sengketa), Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* memuat suatu penetapan berbentuk tertulis, yang isinya adalah suatu persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya;

Halaman 99 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 (objek sengketa), Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai pejabat tata usaha negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan hukum publik, dalam hal ini Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 (objek sengketa), Pengadilan berpendapat bahwa ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan di bidang pertanahan yang bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti T-2 dan bukti P-2), hal tersebut menunjukkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan hukum konkret dan individual, yang dimana objek sengketa ditujukan kepada PT. Pulau Setokok Jaya mengenai persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 (objek sengketa), Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yakni suatu persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya. Selain telah menimbulkan akibat hukum, objek sengketa *a quo* juga telah definitif atau final dikarenakan objek sengketa tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan yakni PT. Pulau Setokok Jaya, serta objek sengketa tersebut

Halaman 100 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memerlukan persetujuan instansi atasan ataupun instansi lain dikarenakan Tergugat telah sepenuhnya diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk memberikan persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam 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 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan isu hukum mengenai apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai hak kepemilikan lahan dalam gugatan, mengakibatkan sengketa *a quo* menjadi kompetensi peradilan umum, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara sistematis bahwa pokok persengketaan di pengadilan tata usaha negara adalah pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian (*toetsing gronden*) berupa peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat tertanggal 10 Januari 2024, Pengadilan berpendapat bahwa pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* menyangkut pengujian keabsahan objek sengketa. Adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan

Halaman 101 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Legalitas Hukum, Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia dan Asas Kecermatan serta memohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, selain objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam 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 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, gugatan Penggugat juga telah mempermasalahkan keabsahan penerbitan objek sengketa, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa Perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI, merupakan sengketa tata usaha negara yang menjadi wewenang absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan dapat diperiksa, diputus, dan diselesaikan tanpa harus menunggu putusan mengenai adanya penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah yang telah, sedang atau akan berlangsung di peradilan umum, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan (kompetensi absolut), adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya yakni eksepsi *legal standing*, eksepsi upaya administratif dan tenggang waktu dan eksepsi gugatan Penggugat kabur, sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Legal Standing:

Menimbang, bahwa terkait dengan *legal standing* atau kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa

Halaman 102 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, hal mana sejalan dengan prinsip hukum umum maupun prinsip beracara di Peradilan Tata Usaha Negara bahwa tanpa adanya kepentingan, maka tidak akan ada gugatan (*geen processual belang – geen rechtsingang*), oleh karenanya kepentingan (*interes, belang*) merupakan syarat utama adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa pengertian konsep kepentingan menggugat (*interes, belang*) yaitu adanya hubungan kausalitas antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian yang ditimbulkan, hal ini sejalan dengan pendapat Prof.Dr. Philipus M. Hadjon, dkk, dalam bukunya “*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*”, Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta, cetakan keempat Tahun 1995 halaman 324, yang menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan doktrin ahli di atas, Pengadilan telah memperoleh fakta hukum yang relevan dengan *legal standing* atau kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menguasai 2 (dua) bidang lahan, yang terdiri dari:
 1. Bidang lahan pertama seluas $\pm 140.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Sungai Sencalong Besar, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kota Batam, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa Nomor 4999/W/Not.AC/IX/2020 tanggal 09 September 2020 (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 12 dan bukti P-9);
 2. Bidang lahan kedua seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, Peralihan Hak Dan Kuasa Nomor 1661/W/Not.AC/X/2011 antara Toni David/Yoni David, Ny Tjiam Tjuan Ngin dengan Sim Seng U tanggal 15 Oktober 2011, yang kemudian

Halaman 103 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



tanah tersebut dijual oleh Sim Seng U Kepada Penggugat Ali (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 12 dan bukti P-10);

- Bahwa pada tanggal 22 Januari 2021, Penggugat mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*vide* bukti P-11);

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian fakta hukum tersebut di atas, telah terdapat fakta sebagai penghargaan atas suatu kenyataan yaitu Penggugat telah menguasai 2 (dua) bidang lahan yang masing-masing luasnya $\pm 140.000 \text{ m}^2$ dan $\pm 20.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Kelurahan Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, dahulu bernama Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kota Batam dan Penggugat juga telah mengajukan permohonan alokasi lahan pada tanggal 22 Januari 2021 kepada Badan Pengusahaan Batam, dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* atau kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif dan tenggang waktu, sebagai berikut:

Eksepsi Upaya Administratif Dan Tenggang Waktu:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif dan tenggang waktu pengajuan gugatan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah:

- Apakah Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan telah menempuh seluruh tahapan upaya administratif?;
- Apakah gugatan Penggugat telah memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa *a quo*?

Menimbang, bahwa terkait dengan isu hukum mengenai apakah Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan telah menempuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh tahapan upaya administratif, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan harus ditempuhnya terlebih dahulu upaya administratif sebelum diajukannya gugatan ke pengadilan tata usaha negara, menurut Indroharto hal tersebut termasuk dalam kategori prematur tidaknya suatu gugatan di pengadilan tata usaha negara (Lihat Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Tahun 2005, halaman 150-151);

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada pokoknya mengatur bahwa pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada pokoknya mengatur bahwa berkaitan dengan prosedur atau tata cara menempuh upaya administratif harus menggunakan peraturan dasarnya (peraturan sektoral), dan apabila peraturan dasarnya tidak mengatur, pengadilan menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa dalam perkara *a quo*, Pengadilan tidak menemukan ketentuan hukum dalam bidang pertanahan mengenai prosedur upaya administratif terhadap persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa prosedur upaya administratif terhadap objek sengketa *a quo* merujuk pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 105 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa prosedur upaya administratif yang harus ditempuh sebelum pengajuan gugatan ke pengadilan dimulai dengan mengajukan upaya keberatan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja), dan apabila Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan, maka dapat mengajukan upaya banding kepada Atasan Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 hari kerja), dan apabila masih tidak menerima hasil upaya banding administratif, maka dapat mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama semua alat bukti yang diperiksa dipersidangan, terdapat fakta hukum yang relevan dengan isu hukum pertimbangan ini, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 November 2022, Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*in casu* Tergugat II Intervensi) (*vide* bukti T-2 dan bukti P-2);
- Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023, Penggugat mengirimkan surat Nomor: 01.SKS/XII-2023 kepada Tergugat Perihal: Surat Keberatan/Klarifikasi terhadap terbitnya objek sengketa (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 6, bukti P-4 dan bukti P-5);
- Bahwa atas surat keberatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2023 tersebut, sampai dengan 10 hari kerja Tergugat tidak menjawabnya atau menyelesaikannya;
- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2024, Penggugat mendaftarkan gugatan terhadap Tergugat atas terbitnya objek sengketa secara elektronik melalui

Halaman 106 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi PTUN Tanjung Pinang dengan Register Perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat pada tanggal 18 Desember 2023 telah menempuh upaya administratif berupa pengajuan surat keberatan kepada Tergugat terkait dengan penerbitan objek sengketa, dan atas surat keberatan Penggugat tersebut sampai dengan 10 hari kerja Tergugat tidak menjawabnya atau menyelesaikannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat dapat langsung mengajukan gugatan tanpa perlu banding administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak tergolong dalam kategori gugatan prematur;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan isu hukum apakah gugatan Penggugat telah memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut dimaksudkan bagi orang atau pihak yang namanya dituju/tercantum dalam surat keputusan yang bersangkutan atau terhadap keputusan yang penerbitannya wajib diumumkan sesuai ketentuan peraturan dasarnya. Adapun bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa *a quo*, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung

Halaman 107 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN objek sengketa (Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan Mahkamah Agung Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, disebutkan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 November 2022, Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*in casu* Tergugat II Intervensi) (*vide* bukti T-2 dan bukti P-2);
- Bahwa Penggugat baru mengetahui lahan yang menjadi sengketa tersebut telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya pada tanggal 25 Oktober 2023 (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 5);
- Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023, Penggugat mengirimkan surat Nomor: 01.SKS/XII-2023 kepada Tergugat Perihal: Surat Keberatan/Klarifikasi terhadap terbitnya objek sengketa (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 6, bukti P-4 dan bukti P-5);
- Bahwa atas surat keberatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2023 tersebut, sampai dengan 10 hari kerja Tergugat tidak menjawabnya atau menyelesaikannya;
- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2024, Penggugat mendaftarkan gugatan terhadap Tergugat atas terbitnya objek sengketa secara elektronik melalui

Halaman 108 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Sistem Informasi PTUN Tanjung Pinang dengan Register Perkara Nomor
3/G/2024/PTUN.TPI;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Pengadilan menilai bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa yang merugikan kepentingannya pada tanggal 25 Oktober 2023 dan telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 18 Desember 2023, namun upaya keberatan tersebut tidak dijawab atau diselesaikan oleh Tergugat, sehingga dapat langsung mengajukan gugatan tanpa perlu banding administratif, dan jika dihubungkan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 10 Januari 2024, maka gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *juncto* Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan Mahkamah Agung Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994;

Menimbang, bahwa Pengadilan juga berpendapat meskipun upaya administratif berupa keberatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, hal tersebut tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan dikarenakan gugatan yang diajukan ke Pengadilan masih dalam tenggang waktu sebagaimana telah diuraikan di atas (Lihat Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2021);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif dan gugatan Penggugat telah memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat belum melakukan upaya administratif dan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa serta prematur dikarenakan tidak mengajukan upaya administratif apapun, adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 109 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*, sebagai berikut:

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa dalam peradilan tata usaha negara untuk menyatakan gugatan memenuhi syarat formal dan materil atau kabur tidaknya suatu gugatan, Pengadilan menggunakan dasar pengujian berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1), Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai syarat formal dan materil suatu gugatan sebagaimana tersebut di atas, pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan harus memuat identitas para pihak, dasar gugatan ataupun alasan gugatan dan memuat hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan (tuntutan). Terkait tuntutan atau hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan dapat berupa tuntutan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi dan dapat pula meminta kepada pengadilan untuk mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa dan menerbitkan keputusan yang baru;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat yang telah diperbaiki pada tanggal 1 Februari 2024, maka Penggugat telah menguraikan identitas para pihak, dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 56 ayat (1), Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formal dan materil suatu gugatan atau gugatan sudah jelas

Halaman 110 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



dan tidak kabur, sehingga dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, oleh karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya, maka untuk selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tertanggal 10 Januari 2024, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan ketentuan Pasal 3, Pasal 5 dan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;
- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Legalitas Hukum, Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan

Halaman 111 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, pihak Penggugat membantah dalam repliknya, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Atas replik tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalam dupliknya, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil replik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan mengajukan 5 (lima) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-101 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-7 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa instrumen hukum (alat uji) yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan tata usaha negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa sistem pembuktian pada peradilan tata usaha negara adalah bersifat *dominus litis*, artinya Hakim menentukan apa yang

Halaman 112 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktiannya, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab para pihak dalam sengketa ini, maka permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah apakah dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa atas permasalahan hukum di atas, sebelum mempertimbangkan mengenai aspek prosedur dan substansi, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan, yaitu apakah Tergugat dalam hal ini Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam berwenang dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa?;

Aspek Kewenangan:

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, terlebih dahulu akan ditentukan peraturan yang terkait tentang permasalahan *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2A ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, menyebutkan bahwa pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, menyebutkan bahwa

Halaman 113 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



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;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf a dan b Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, menyebutkan bahwa:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa Pengelolaan Tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengadaan, pengalokasian, dan pengendalian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa Alokasi Tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan

Halaman 114 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam kepada Pengguna Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 13 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa Surat Keputusan Pengalokasian Tanah, yang selanjutnya disebut SKPT, adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, Pembaruan Alokasi Tanah, atau Perubahan Dokumen Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat Badan Pengusahaan Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan yang berisi identitas penerima Alakosi Tanah dan Gambar Lokasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk menerbitkan keputusan pengalokasian tanah yang merupakan bagian tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 00526, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa wilayah pulau setokok yang terletak di Batam merupakan Hak Pengelolaan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam sejak tanggal 2 November 2022 dengan luas wilayah 883.525 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 berupa objek sengketa, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, pada pokoknya berisikan tentang persetujuan pemberian pengalokasian tanah yang merupakan bagian tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau

Halaman 115 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi untuk jangka waktu selama 30 tahun, terhitung sejak tanggal 11 November 2022 sampai dengan 10 November 2052 atas sebidang tanah seluas 450.969 m² yang terletak di Batam, Lokasi Pulau Setokok;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dan dihubungkan dengan ketentuan hukum terkait dengan kewenangan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, Pengadilan berpendapat bahwa secara atribusi pejabat tata usaha negara yang berwenang memberikan persetujuan pengalokasian tanah yang merupakan bagian tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam adalah Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam *in casu* Tergugat, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan objek sengketa baik dari segi masa atau tenggang waktu wewenang (*temporis*), wilayah atau daerah berlakunya wewenang (*loci*) dan cakupan bidang atau materi wewenang (*materii*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dari aspek kewenangan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka selanjutnya Pengadilan akan menguji objek sengketa dari aspek prosedural dan substansi secara bersamaan sebagai berikut:

Aspek Prosedur dan Substansi:

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa, terlebih dahulu akan ditentukan peraturan yang terkait tentang permasalahan *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa:

Pasal 11 ayat (1):

"Persyaratan permohonan Alokasi Tanah terdiri atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis";

Pasal 11 ayat (3):

Halaman 116 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

Persyaratan administrasi pemohon Badan Hukum meliputi:

- a. Surat Permohonan Alokasi Tanah;
- b. Fotokopi akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;
- c. Nomor Induk Berusaha (NIB);
- d. Rekening Koran;
- e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- f. Profil perusahaan dan pengalaman perusahaan (kecuali Badan Hukum yang belum beroperasi); dan
- g. Alamat korespondensi yang resmi dan jelas;

Pasal 11 ayat (4):

“Persyaratan teknis permohonan Perorangan dan Badan Hukum meliputi rencana teknis pemanfaatan tanah, proposal rencana bisnis, dan luas tanah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa:

- (1) Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan di laman/website resmi Badan Pengusahaan Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1);
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 7 (tujuh) hari kalender;
- (3) Permohonan diajukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak berakhirnya pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan;
- (4) Surat permohonan Alokasi Tanah ditujukan kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam c.q. Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam dan diunggah melalui IBOSS;
- (5) Terhadap tanah yang akan dialokasikan dilakukan pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah serta pemeriksaan status tanah, kondisi tanah, peruntukan dalam Rencana Tata Ruang;

Halaman 117 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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 ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa:

Pasal 13 ayat (1):

“Evaluasi permohonan Alokasi Tanah dilaksanakan oleh Tim Verifikasi Teknis”;

Pasal 13 ayat (3):

Tim Verifikasi Teknis sebagaimana pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Memeriksa kelengkapan administrasi dan legalitas pemohon;
- b. Mengevaluasi rencana teknis pemanfaatan tanah;
- c. Mengevaluasi rencana bisnis;
- d. Membuat berita acara hasil evaluasi yang memuat identitas pemohon dan data tanah yang diusulkan;
- e. Memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Direktorat PTSP Badan Pengusahaan Batam melalui Direktur Pengelolaan Pertanahan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS;
- f. Apabila rekomendasi persetujuan atau penolakan tidak diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf e, maka persetujuan pengalokasian tanah diterbitkan secara otomatis oleh sistem IBOSS;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa:

Pasal 14 ayat (1):

“Berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, Direktur PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP atau Surat Penolakan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS”;

Halaman 118 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa:

Pasal 15 ayat (6):

Dokumen Pengalokasian Tanah, terdiri atas:

- a. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah;
- b. Faktur UWT; dan
- c. SPPT;

Pasal 15 ayat (7):

“Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT, Direktur PTSP menerbitkan SKPT yang ditandatangani secara elektronik”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 13 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, menyebutkan bahwa Surat Keputusan Pengalokasian Tanah, yang selanjutnya disebut SKPT, adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, Pembaruan Alokasi Tanah, atau Perubahan Dokumen Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat Badan Pengusahaan Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan yang berisi identitas penerima Alakosi Tanah dan Gambar Lokasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa persetujuan pengalokasian tanah yang merupakan bagian dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada pemohon yang berbentuk badan hukum sebagaimana objek sengketa *in litis*, harus memenuhi persyaratan dan tahapan, sebagai berikut:

1. Pemohon badan hukum harus mengajukan permohonan alokasi tanah kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam c.q. Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam;

Halaman 119 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



2. Permohonan alokasi tanah oleh pemohon badan hukum harus melengkapi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, yakni:
 - a. Persyaratan administrasi, meliputi:
 - Surat permohonan alokasi tanah;
 - Fotokopi akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;
 - Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - Rekening koran;
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - Profil perusahaan dan pengalaman perusahaan (kecuali badan hukum yang belum beroperasi); dan
 - Alamat korespondensi yang resmi dan jelas;
 - b. Persyaratan teknis, meliputi:
 - Rencana teknis pemanfaatan tanah;
 - Proposal rencana bisnis; dan
 - Luas tanah;
3. Tanah yang akan dialokasikan dilakukan pengukuran, pemasangan tanda batas tanah, pemeriksaan status tanah, kondisi tanah serta peruntukannya dalam rencana tata ruang;
4. Tanah yang akan dialokasikan merupakan bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam;
5. Tim Verifikasi Teknis mengevaluasi permohonan alokasi tanah dan memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Direktorat PTSP Badan Pengusahaan Batam melalui Direktur Pengelolaan Pertanahan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS;
6. Direktur PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP, berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan;
7. Direktur PTSP menerbitkan SKPT yang ditandatangani secara elektronik, setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT;

Halaman 120 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai persyaratan dan tahapan penerbitan objek sengketa sebagaimana tersebut di atas dan dihubungkan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum terkait permasalahan tersebut, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 2 November 2022, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No: 00526, lokasi Pulau Setokok, seluas 888.525 m² atas nama pemegang hak: Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (*vide* bukti T-1);
- Bahwa berdasarkan bukti T-3 dan dalil jawaban Tergugat II Intervensi halaman 8 serta dalil jawaban Tergugat halaman 20, pada tanggal 3 November 2022, Tergugat II Intervensi *in casu* PT. Pulau Setokok Jaya telah mengajukan surat permohonan lahan atas lokasi yang terletak di daerah Wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, Luas ± 50 Hektar dengan peruntukan pariwisata kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam cq Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Batam, dengan melampirkan data-data sebagai berikut:
 1. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 81 tanggal 20 Mei 2021;
 2. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 123 tanggal 25 Agustus 2021;
 3. Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0033622.AH.01.01.TAHUN 2021 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 24 Mei 2021;
 4. Nomor Induk Berusaha (NIB) 1291000552079 atas nama perusahaan PT. Pulau Setokok Jaya;
 5. Rekening Koran (*Account Statement*) Periode Agustus 2022, September 2022 dan Oktober 2022 dengan No. Rekening 1090531088888 – Pulau Setokok Jaya;
 6. NPWP : 42.496.434.4-225.000 atas nama PT. Pulau Setokok Jaya;

Halaman 121 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



7. Alamat Korespondensi PT. Pulau Setokok Jaya yakni Ruko Mahkota Raya Blok D No. 06, Batam Center, Batam;
 8. Profil Perusahaan PT. Pulau Setokok Jaya dan Rencana Bisnis (*Business Plan*) PT. Pulau Setokok Jaya yang memuat rencana pembangunan kawasan pariwisata dengan luas lahan 40 Ha;
- Bahwa atas permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *in casu* PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 3 November 2022 terhadap lahan yang terletak di daerah Wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, telah dilakukan pengukuran melalui gambar penetapan lokasi nomor 222102039 dengan luas 450.969 m² yang merupakan bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam No. 00526 dengan peruntukan pariwisata (*vide* bukti P-3 = bukti T.II.Intv-7, bukti T-2 dan bukti T-1);
 - Bahwa pada tanggal 11 November 2022, Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam telah memberikan rekomendasi persetujuan atas permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *in casu* PT. Pulau Setokok Jaya, dengan luas lahan 450.969 m² untuk peruntukan pariwisata (*vide* bukti T-2);
 - Bahwa pada tanggal 11 November 2022, Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam telah menerbitkan faktur tagihan UWT sebesar Rp. 12.909.768.900 dan tagihan JPP sebesar Rp. 1.286.457.200 atas alokasi tanah kepada PT. Pulau Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T.II.Intv-3 dan bukti T.II.Intv-5);
 - Bahwa pada tanggal 11 November 2022, PT. Pulau Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi telah melakukan pelunasan atas tagihan UWT sebesar Rp. 12.909.768.900 dan tagihan JPP sebesar Rp. 1.286.457.200 (*vide* bukti T.II.Intv-4 dan bukti T.II.Intv-6);
 - Bahwa pada tanggal 11 November 2022, Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Batam atas nama Kepala Badan Pengusahaan Batam menerbitkan objek sengketa berupa Keputusan

Halaman 122 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya, dengan luas tanah 450.969 m² yang terletak di Batam, lokasi Pulau Setokok untuk jangka waktu selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 11 November 2022 sampai dengan tanggal 10 November 2052 (*vide* bukti T-2 dan bukti P-2);

- Bahwa pada tanggal 14 November 2022, Direktur Pelayanan Satu Pintu Badan Pengusahaan Batam atas nama Badan Pengusahaan Batam bersama dengan PT. Pulau Setokok Jaya menandatangani Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah No. 10112/A3.5/L/11/2022 (*vide* bukti T.II.Intv-1 dan bukti T-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan persyaratan dan tahapan penerbitan objek sengketa di atas, Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan pengalokasian lahan kepada Tergugat cq. Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam atas tanah yang berada di wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, yang dalam permohonan *a quo* telah melampirkan data-data yang menjadi syarat administrasi dan teknis permohonan alokasi lahan yakni:
 - Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 81 tanggal 20 Mei 2021;
 - Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 123 tanggal 25 Agustus 2021;
 - Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0033622.AH.01.01.TAHUN 2021 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 24 Mei 2021;
 - Nomor Induk Berusaha (NIB) 1291000552079 atas nama perusahaan PT. Pulau Setokok Jaya;

Halaman 123 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

- Rekening Koran (*Account Statement*) Periode Agustus 2022, September 2022 dan Oktober 2022 dengan No. Rekening 1090531088888 – Pulau Setokok Jaya;
 - NPWP : 42.496.434.4-225.000 atas nama PT. Pulau Setokok Jaya;
 - Alamat Korespondensi PT. Pulau Setokok Jaya yakni Ruko Mahkota Raya Blok D No. 06, Batam Center, Batam;
 - Profil Perusahaan PT. Pulau Setokok Jaya dan Rencana Bisnis (*Business Plan*) PT. Pulau Setokok Jaya yang memuat rencana pembangunan kawasan pariwisata dengan luas lahan 40 Ha;
2. Bahwa selain data-data permohonan pengalokasian lahan yang menjadi syarat administrasi dan teknis suatu permohonan alokasi lahan yang telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi, alokasi lahan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi tersebut juga telah dilakukan pengukuran yang dapat buktikan melalui gambar penetapan lokasi Nomor 222102039, yang menerangkan bahwa alokasi tanah *a quo* memiliki luas 450.969 m² yang merupakan bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam No. 00526 dengan peruntukan pariwisata;
3. Bahwa berdasarkan data-data permohonan pengalokasian lahan dan data pengukuran alokasi tanah tersebut di atas, Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Batam telah memberikan rekomendasi persetujuan atas permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *in casu* PT. Pulau Setokok Jaya, dengan luas lahan 450.969 m² untuk peruntukan pariwisata, sehingga dapat disimpulkan bahwa permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi atas tanah yang berada Wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, telah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis permohonan alokasi lahan;
4. Bahwa oleh karena permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis permohonan alokasi dan telah disetujui oleh Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Batam, Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan

Halaman 124 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

Pelabuhan Bebas Batam menerbitkan faktur tagihan UWT dan tagihan JPP atas alokasi tanah kepada PT. Pulau Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi dan terhadap hal tersebut Tergugat II Intervensi telah melakukan pelunasan tagihan UWT sebesar Rp. 12.909.768.900 dan tagihan JPP sebesar Rp. 1.286.457.200;

5. Bahwa oleh karena tagihan UWT dan JPP atas alokasi lahan *a quo* telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi, maka Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu Badan Pengusahaan Batam atas nama Kepala Badan Pengusahaan Batam menerbitkan objek sengketa berupa Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tanggal 11 November 2022 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya, dengan luas tanah 450.969 m² yang terletak di Batam, lokasi Pulau Setokok untuk jangka waktu selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 11 November 2022 sampai dengan tanggal 10 November 2052;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena tahapan pengajuan permohonan alokasi lahan sampai dengan penerbitan objek sengketa telah dilalui, serta permohonan alokasi lahan telah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis pengalokasian lahan, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;

Menimbang, bahwa terkait dengan penerbitan objek sengketa dari aspek substansi, Pengadilan memedomani ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam *juncto* Pasal 6 ayat (2) huruf a dan b Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam *juncto* Pasal 1 angka 5 dan angka 13

Halaman 125 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



serta Pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, yang pada pokoknya mengatur bahwa areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan hak pengelolaan kepada Badan Pengusahaan Batam dan diberi wewenang untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut, menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria, menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan serta memberikan persetujuan kepada pemohon alokasi tanah yang ditandatangani oleh kepala atau pejabat Badan Pengusahaan Batam, dengan peruntukan tanah yang akan dialokasikan berpedoman pada rencana tata ruang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2041, pada pokoknya mengatur bahwa Kecamatan Bulang, Kota Batam termasuk dalam wilayah kawasan pariwisata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dapat memberikan persetujuan pengalokasian tanah kepada pihak ketiga pada areal tanah yang terletak di Pulau Batam, yang dimana alokasi tanah tersebut merupakan bagian dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam dengan berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2041, serta pihak ketiga yang diberikan pengalokasian lahan harus membayar uang wajib tahunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti P-2 berupa objek sengketa pada bagian "Menimbang", diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa diterbitkan berdasarkan:

- Surat Permohonan tertanggal 03 November 2022;

Halaman 126 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gambar Penetapan Lokasi Nomor 222102039 seluas 450.969 m² terletak di Batam, Lokasi Pulau Setokok yang merupakan bagian tanah dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;
- Rencana peruntukan dan penggunaan tanah untuk pariwisata;
- Surat Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan Nomor 35575/A3.1/11/2022 tanggal 11 November 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3, bukti P-3 = bukti T.II.Intv-7, bukti T-2, bukti T-1, bukti T.II. Intv-3, bukti T.II.Intv-4, bukti T.II.Intv-5 dan bukti T.II.Intv-6, diperoleh fakta hukum bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa, Tergugat II Intervensi *in casu* PT. Pulau Setokok Jaya pada tanggal 3 November 2022 telah mengajukan permohonan pengalokasian lahan yang terletak di daerah Wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam kepada Tergugat dengan melengkapi syarat administrasi dan teknis pengalokasian lahan, dan atas permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran berdasarkan gambar penetapan lokasi Nomor 222102039 yang menerangkan bahwa luas lahan tersebut sebesar 450.969 m² yang merupakan bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam No. 00526 dengan peruntukan pariwisata. Atas dasar permohonan pengalokasian lahan dan data pengukuran lahan tersebut, Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Batam telah memberikan rekomendasi persetujuan melalui Surat Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan Nomor 35575/A3.1/11/2022 tanggal 11 November 2022 dan selanjutnya Tergugat II Intervensi telah melakukan pelunasan atas tagihan UWT sebesar Rp. 12.909.768.900 dan tagihan JPP sebesar Rp. 1.286.457.200 untuk pengalokasian lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dihubungkan dengan ketentuan hukum yang mengatur mengenai aspek substansi penerbitan objek sengketa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dikarenakan pengalokasian lahan kepada Tergugat II Intervensi seluas 450.969 m² yang

Halaman 127 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Wilayah Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam merupakan bagian tanah dari Sertipikat Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam Nomor 00526 tanggal 2 November 2022, seluas 888.525 m² dengan peruntukan pariwisata sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2041, serta Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pembayaran uang wajib tahunan untuk pengalokasian lahan *a quo*;

Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PERKA BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, sehingga menghambat Penggugat untuk memperoleh informasi yang diperlukan untuk melindungi hak-haknya terhadap lahan tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1) PERKA BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, pada pokoknya mengatur bahwa Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan yaitu tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*) di laman/website resmi Badan Pengusahaan Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, pihak Tergugat dalam dalil jawabannya halaman 21 poin 19, pada pokoknya menyatakan bahwa objek alokasi tanah terhadap PT. Pulau Setokok Jaya tidak termasuk tanah yang memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*), dengan demikian terhadap alokasi tanah tersebut Direktorat Pengelolaan Pertanahan tidak berkewajiban menerbitkan pengumuman;

Menimbang, bahwa sampai dengan selesainya acara pembuktian para pihak di persidangan, Pengadilan tidak memperoleh alat bukti yang menyatakan bahwa alokasi tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah yang memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*), sehingga berdasarkan dalil Tergugat sebagaimana di atas dan fakta persidangan, Pengadilan menilai bahwa alokasi tanah *a quo* tidak perlu

Halaman 128 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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

diumumkan di laman/website resmi Badan Pengusahaan Batam, karena tidak memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*), oleh karenanya terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PERKA BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa di atas lahan objek sengketa terdapat lahan yang dimiliki/dikuasai oleh Penggugat serta Tergugat tidak ada memberikan santunan/sagu hati atas tanah serta ganti kerugian atas bangunan dan/atau tanaman yang ada pada lahan tersebut kepada Penggugat, sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, Pengadilan menilai dalil Penggugat tersebut merupakan permasalahan kepemilikan tanah dan ganti rugi yang lebih cenderung kepada aspek keperdataan, sehingga Pengadilan menilai dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalil Penggugat untuk seluruhnya dinyatakan ditolak, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan substansi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, baik dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi, Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa juga tidak terbukti bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Legalitas Hukum, Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia dan Asas Kecermatan;

Halaman 129 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/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)



Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat berkedudukan sebagai pihak yang dikalahkan, sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.291.000,- (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, pada hari Rabu, tanggal 22

Halaman 130 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2024, oleh **H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AYUB LUBIS, S.H.** dan **DELLA SRI WAHYUNI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **CHANDRA SIMBOLON, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

AYUB LUBIS, S.H.

H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H.

ttd

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

CHANDRA SIMBOLON, S.H.

Halaman 131 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI



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

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Panggilan	: Rp. 22.000,-
3. PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,-
4. Materai	: Rp. 20.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.879.000,-
7. ATK Perkara	: Rp. 150.000,-
8. Pemberkasan	: Rp. 130.000,-
9. PNBP Pemberitahuan Putusan	: <u>Rp. 30.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 2.291.000,-

(dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Halaman 132 dari 132 Halaman. Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.TPI