



P U T U S A N

Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Meiana Sulastris Siregar, perempuan, lahir di batang buruh tanggal 21 Mei 1987, Agama Katolik, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Baloi Kolam RT.001 RW.016 Kel. Sei Panas Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hotroasi Tampubolon S.H., dan Giatno S.H. beralamat di KOMPLEK RUKO CEMARA ASRI BLOK BB 9 NO 9 KEC. SAGULUNG - KOTA BATAM berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Wati, bertempat tinggal di Bengkong Palapa Murni Blok A No.14, Kel. Tanjung Buntung, Kec. Batu Ampar, Kota Batam, Kel. Tanjung Sengkuang, Kec. Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Tergugat**;

Badan Pengusahaan (BP) Batam, tempat kedudukan di jalan Ibnu Sutowo No : 1 Batam Center, Pulau Batam 29400, Kel. Teluk Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 6 Juli 2022 dalam Register Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batam Kelas IA melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan :
 - Undang-Undang Nomor : 39 tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia, Pasal 17 yang bunyinya menentukan “ Setiap orang tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”
 - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365 yang bunyinya menentukan “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
2. Bahwa Penggugat adalah Pengguna Tanah yang telah menerima alokasi tanah dari Turut Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :

Wilayah pengembangan : Batu Ampar

Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas

Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor : 14

Luas : 96 M2

Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak
3. Bahwa Penggugat selaku Pengguna Tanah bersama dengan Turut Tergugat telah menandatangani Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah No.2824/A3.5/L/3/2022 tanggal 29 Maret 2022, telah membayar Uang Wajib Tahunan (UWT) dan Uang Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, dan karena itu mengikat Penggugat selaku Pengguna Tanah untuk melaksanakan Pembangunan secara berkelanjutan ;
4. Bahwa sejak proses administrasi mendapatkan hak atas tanah sebagai Pengguna Tanah, pada tahun 2019 Penggugat melihat kenyataan di lokasi tanah

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ada yang membangun rumah yaitu Tergugat. Dan Penggugat menegur, memberitahu, kepada Tergugat, bahwa lokasi tanah tersebut adalah lokasi tanah yang diperuntukkan bagi Penggugat oleh Turut Tergugat, namun Tergugat tetap membangun tanpa memperhatikan peringatan Penggugat tersebut ;

5. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diartikan secara luas, mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai dan membangun rumah di atas tanah hak Penggugat lebih kurang seluas 96 M2 (Sembilan puluh enam meter persegi). Bahwa dengan adanya bangunan rumah tersebut, jelas sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat selama ini tidak dapat melaksanakan pembangunan selaku Pengguna Tanah ;
6. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan lokasi tanah hak Pengguna tanah sebagaimana diuraikan diatas, lebih kurang 96 m2 (Sembilan puluh enam meter persegi), jelas telah melanggar hak subjektif orang lain, dalam hal ini hak Penggugat/Pengguna Tanah atas objek sengketa tersebut dan akibatnya Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit, yaitu :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp 100.000.000,--(seratus juta rupiah)

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari.
 - Kerugian Im-Materiil sebesar Rp 150.000.000,--(seratus lima puluh juta rupiah)

Berupa keresahan dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan semua keluarga harus bersatu menghadapi tantangan melalui proses hukum. Yang harus dibayar sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde).
7. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah aquo dalam keadaan kosong berikut ganti

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam Kelas IA berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap seluruh harta benda milik Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang akan penggugat ajukan tersendiri ;

8. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,-- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan putusan tersebut;
9. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini ;

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat.
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pengguna Tanah dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :
Wilayah pengembangan : Batu Ampar
Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas
Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor 14
Luas : 96 M2
Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik materiil, sejumlah Rp 100.000.000,-- (seratus juta rupiah) dan Immateriil, sejumlah Rp 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah), sehingga total keduanya berjumlah Rp 250.000.000,-- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat, sebesar Rp 500.000,--(lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan tersebut.
9. Menghukum Terguat membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan khusus alamat tergugat Wati semula beralamat Bengkong Palapa Murni Blok A nomor: 14 Kelurahan Tanjung buntung kecamatan Batu Ampar, kota batam, berubah menjadi Kavling Bengkong Abadi Baru blok CC Nomor 6 RT 005 RW 014 kelurahan Tanjung buntung kecamatan Bengkong Abadi Baru kota Batam;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat I masing-masing hadir kuasanya tersebut, Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yianne Marietta R.M.,S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasar kan laporan Mediator tanggal 8 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

BAHWA PENERBITAN DOKUMEN ALOKASI LAHAN ATAS NAMA PENGUGAT TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG BERLAKU DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TURUT TERGUGAT

- Bahwa Turut Tergugat merupakan instansi Pemerintah yang diberi wewenang untuk mengelola tanah serta melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya 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;

- Bahwa adapun kewenangan yang dimiliki Turut Tergugat dalam menerbitkan dokumen alokasi lahan kepada Pihak Ketiga adalah berdasarkan:

1. 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; Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

- 1) Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
- 2) Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:
 - a) merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
 - b) menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
 - c) 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;
 - d) menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.

2. 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 dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah dirubah terakhir dengan

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang mengatur antara lain:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang mengatur antara lain:

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2 : Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai:

- a. kelembagaan;
- b. pelayanan perizinan;
- c. pengembangan dan pemanfaatan Aset;
- d. fasilitas dan kemudahan;
- e. pengembangan dan pengelolaan kawasan Batam, Bintan, dan Karimun; dan**
- f. sanksi.

5. 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 dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

- Bahwa berdasarkan Peraturan tersebut diatas, telah cukup menggambarkan kewenangan Turut Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan atas tanah di Pulau Batam dalam menerbitkan dokumen alokasi lahan kepada Penggugat, yaitu:

1. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor: 222030127 tanggal 21 Februari 2022;

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3068/A3.5/L/3/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada Meiana Sulastri Siregar tertanggal 28 Maret 2022
3. Surat Perjanjian Penggunaan Lahan No. 2824/A3.5/L/3/2021 tertanggal 29-03-2022;
- Dengan demikian penerbitan dokumen alokasi lahan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat mohon dengan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* berkenan memutuskan:

Dalam Pokok Perkara :

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain Turut Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan Replik dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Batam, NIK: 2171066105870002, atas nama Meiana Sulastri Siregar, beralamat di Baloi Kolam RT.001 RW.016, Kelurahan Sei Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-1;**
2. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi, Meianan Sulastri Siregar, Nomor Penetapan Lokasi: 222030127 tanggal 21-02-2022, Luas: 96 m2, Peruntukan Rumah Tapak, UWTO sampai dengan tanggal 10/03/2052 (30 Tahun), Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Sungai Panas, Lokasi Bengkong Palapa Murni Blok A No. 14, Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-2;**

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Faktur Tagihan UWT Nomor: C.2355032202 tanggal 11 Maret 2022, dikeluarkan oleh Direktur Pengelolaan Lahan, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-3**;
4. Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kepada Meiana Sulastri Siregar, seluas 96 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-4**;
5. Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah, No. 2824/A3.5/L/3/2022 tanggal 29 Maret 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Pengguna Tanah dan BP Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-5**;
6. Fotokopi Gambar lokasi kavling, pada saat penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda P-6**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Dermaya Sinaga dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara ini yaitu terkait lahan yang terletak di Bengkong Palapa Murni;
- Bahwa luas lahan tersebut 8 x 12^{M2}
- Bahwa setahu saksi sebelah barat berbatasan dengan lahan milik Ibu Rukayah, sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Bapak Siregar, dan sebelah Timur berbatasan dengan lahan milik bapak Thomas;
- Bahwa saksi membeli kavling disana tahun 2018;
- Bahwa Penggugat membeli kavling tersebut bersamaan pada saat saksi juga membeli kavling tahun 2018;
- Pertama kali kavling dibeli dari bapak Alfonso (suku Flores);
- Bahwa seingat saksi pada bulan Juni 2019 kavling milik Penggugat masih diratakan, lalu bulan juli 2019 kavling tersebut dipagar;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat belum pernah membangun rumah di kavling tersebut;
- Bahwa saksi kurang tahu siapa yang menguasai dan menempati lahan milik Penggugat saat ini, tapi setahu saksi ada Bapak Pasaribu;
- Bahwa tahun 2019 bapak Siregar yang meratakan jalan;
- Bahwa setahu saksi PL sudah terbit, karena PL lahan milik saksi sudah keluar dan saat itu saksi mengurus bersamaan dengan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah membayar UWTO;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat tersebut secara langsung, tetapi Penggugat mengatakan suratnya sudah ada;
- Bahwa setahu saksi Pemilik lahan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat bisa membeli lahan tersebut dan tinggal disitu;
- Bahwa Awalnya saksi dan Penggugat sama – sama membeli lahan di daerah tersebut dari Bapak Alfonso, lahan saksi di seberang lahan Penggugat;

2. Saksi Goldwin Panjaitan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Bahwa saksi yang melakukan pemagaran di lahan milik Penggugat tahun 2019;
- Bahwa Tergugat sebagai pembeli kedua;
- Bahwa pagar dibongkar tahun 2020;
- Bahwa saksi warga RT tetangga;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk memasang pagar saat itu adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa yang saksi ketahui mereka menjual lahan tersebut tidak ada surat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah surat – surat tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah cerita bahwa ada surat;
- Bahwa saat ini lahan tersebut dimiliki dan sudah dibeli oleh Tergugat, karena setahu saksi pertama lahan tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian lahan tersebut dijual oleh seorang suku Flores kepada Tergugat dan Tergugat membangun rumah di lahan tersebut;
- Bahwa pertama kali lahan dibeli oleh Penggugat, kemudian ada seorang suku Flores yang menjual lahan milik Penggugat kepada Tergugat, sehingga Tergugat membangun rumah di lahan tersebut;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengugat membeli lahan tersebut dari Bapak Alfonso, sedangkan Tergugat membeli lahan dari orang Flores lain;
- Bahwa Tergugat masih tinggal disitu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Nomor: 6710/A3.1/3/2022 tanggal 11 Maret 2022 Perihal: Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda TT-1**;
2. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 222030127 tanggal 21 Februari 2022 atas nama Meiana Sulastri Siregar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda TT-2**;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor: 2824/A3.5/L/2022 tanggal 29 Maret 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda TT-3**;
4. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut **diberi tanda TT-4**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa tersebut, pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2022 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (sebagaimana diatur dalam Pasal 150 HIR/180R.Bg dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta ketentuan Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021) yang dihadiri oleh para pihak yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang dibuat oleh Panitera Pengganti;

Menimbang, bahwa para pihak mengajukan kesimpulan yang selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa dari surat Gugatan dan Konklusi Penggugat, maupun dari Jawaban dan Konklusi yang diajukan Turut Tergugat, dapatlah disimpulkan bahwa yang merupakan inti pokok persengketaan diantara pihak Penggugat Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Batam, NIK: 2171066105870002, atas nama Meiana Sulastris Siregar, beralamat di Balai Kolam RT.001 RW.016, Kelurahan Sei Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi, Meianan Sulastris Siregar, Nomor Penetapan Lokasi: 222030127 tanggal 21-02-2022, Luas: 96 m2, Peruntukan Rumah Tapak, UWTO sampai dengan tanggal 10/03/2052 (30 Tahun), Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Sungai Panas, Lokasi Bengkong Palapa Murni Blok A No. 14, Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3** Fotokopi Faktur Tagihan UWT Nomor: C.2355032202 tanggal 11 Maret 2022, dikeluarkan oleh Direktur Pengelolaan Lahan, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-4** Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kepada Meiana Sulastris Siregar, seluas 96 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-5** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah, No. 2824/A3.5/L/3/2022 tanggal 29 Maret 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Pengguna Tanah dan BP Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-6** Fotokopi Gambar lokasi kavling, pada saat penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **TT-1** Fotokopi Surat Nomor: 6710/A3.1/3/2022 tanggal 11 Maret 2022 Perihal: Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **TT-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 222030127 tanggal 21 Februari 2022 atas nama Meiana Sulastris Siregar;

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **TT-3** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor: 2824/A3.5/L/2022 tanggal 29 Maret 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **TT-4** Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum poin 1 Kuasa Hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin petitum selanjutnya dari penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum poin ke-2 Kuasa Hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat.

Menimbang, bahwa azas beban pembuktian dalam hukum acara perdata adalah "Actori in cumbit probatio" yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu penggugat (vide pasal 283 rbg jo pasal 1865 KUHPerdata) dan oleh karena itu untuk membuktikan dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa kuasa Hukum Penggugat didepan persidangan ada mengajukan 6 bukti surat yang kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) huruf a UU No. 13 tahun 1985 tentang bea materai serta pasal 1 ayat 1 huruf f dan pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 2000 tentang perubahan tarif Bea Materai, bukti-bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dapat menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1888 KUHPerdata Jo pasal 301 ayat (1) Rbg pembuktian surat pada surat aslinya

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti dalam perkara ini yaitu P-1 sampai dengan P-6 sudah dipertimbangkan pada poin-poin petitum lainnya sehingga terhadap petitum poin-2 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, **bahwa petitum poin-3 Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pengguna Tanah dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi**

Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :

Wilayah pengembangan : Batu Ampar

Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas

Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor 14

Luas : 96 M2

Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Batam, NIK: 2171066105870002, atas nama Meiana Sulastris Siregar, beralamat di Balai Kolam RT.001 RW.016, Kelurahan Sei Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam, apabila dihubungkan dengan bukti **P-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi, Meiana Sulastris Siregar, Nomor Penetapan Lokasi: 222030127 tanggal 21-02-2022, Luas: 96 m2, Peruntukan Rumah Tapak, UWTU sampai dengan tanggal 10/03/2052 (30 Tahun), Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Sungai Panas, Lokasi Bengkong Palapa Murni Blok A No. 14, Batam, dihubungkan dengan bukti **TT-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 222030127 tanggal 21 Februari 2022 atas nama Meiana Sulastris Siregar dihubungkan dengan bukti **P-3** Fotokopi Faktur Tagihan UWT Nomor: C.2355032202 tanggal 11 Maret 2022, dikeluarkan oleh Direktur Pengelolaan Lahan, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dihubungkan dengan bukti **TT-1** Fotokopi Surat Nomor: 6710/A3.1/3/2022 tanggal 11 Maret 2022 Perihal: Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, dihubungkan bukti P-4 Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kepada Meiana Sulastris Siregar, seluas 96 m2 **dihubungkan** bukti **P-5** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah, No. 2824/A3.5/L/3/2022 tanggal 29 Maret 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Pengguna Tanah dan BP Batam dihubungkan dengan bukti **TT-3** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor: 2824/A3.5/L/2022 tanggal 29 Maret 2022, dihubungkan dengan bukti TT-4 Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022, dihubungkan dengan keterangan saksi Dermaya Sinaga yang pada pokoknya mengatakan

- Bahwa setahu saksi sebelah barat berbatasan dengan lahan milik Ibu Rukayah, sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Bapak Siregar, dan sebelah Timur berbatasan dengan lahan milik bapak Thomas;
- Bahwa saksi membeli kavling disana tahun 2018;
- Bahwa Penggugat membeli kavling tersebut bersamaan pada saat saksi juga membeli kavling tahun 2018;
- Pertama kali kavling dibeli dari bapak Alfonso (suku Flores);
- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah membayar UWTO;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat tersebut secara langsung, tetapi Penggugat mengatakan suratnya sudah ada;
- Bahwa setahu saksi Pemilik lahan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat bisa membeli lahan tersebut dan tinggal disitu;

Kemudian dihubungkan juga dengan saksi Goldwin Panjaitan yang mengatakan:

- Bahwa pertama kali lahan dibeli oleh Penggugat, kemudian ada seorang suku Flores yang menjual lahan milik Penggugat kepada Tergugat, sehingga Tergugat membangun rumah di lahan tersebut;
- Bahwa Pengugat membeli lahan tersebut dari Bapak Alfonso, sedangkan Tergugat membeli lahan dari orang Flores lain;
- Bahwa Tergugat masih tinggal disitu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas petitum poin-3 yang Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pengguna Tanah dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :

- Wilayah pengembangan : Batu Ampar
- Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas
- Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor 14
- Luas : 96 M2
- Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak

Patut untuk dikabulkan;

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum poin-4 penggugat Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Batam, NIK: 2171066105870002, atas nama Meiana Sulastris Siregar, beralamat di Baloi Kolam RT.001 RW.016, Kelurahan Sei Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam, apabila dihubungkan dengan bukti **P-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi, Meianan Sulastris Siregar, Nomor Penetapan Lokasi: 222030127 tanggal 21-02-2022, Luas: 96 m2, Peruntukan Rumah Tapak, UWTO sampai dengan tanggal 10/03/2052 (30 Tahun), Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Sungai Panas, Lokasi Bengkong Palapa Murni Blok A No. 14, Batam, dihubungkan dengan bukti **TT-2** Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 222030127 tanggal 21 Februari 2022 atas nama Meiana Sulastris Siregar dihubungkan dengan bukti **P-3** Fotokopi Faktur Tagihan UWT Nomor: C.2355032202 tanggal 11 Maret 2022, dikeluarkan oleh Direktur Pengelolaan Lahan, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dihubungkan dengan bukti **TT-1** Fotokopi Surat Nomor: 6710/A3.1/3/2022 tanggal 11 Maret 2022 Perihal: Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, dihubungkan bukti **P-4** Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kepada Meiana Sulastris Siregar, seluas 96 m2 **dihubungkan** bukti **P-5** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah, No. 2824/A3.5/L/3/2022 tanggal 29 Maret 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Pengguna Tanah dan BP Batam dihubungkan dengan bukti **TT-3** Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor: 2824/A3.5/L/2022 tanggal 29 Maret 2022, dihubungkan dengan bukti **TT-4** Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3068/A3.5/L/3/2022 tanggal 28 Maret 2022, dihubungkan dengan keterangan saksi Dermaya Sinaga yang pada pokoknya mengatakan

- Bahwa setahu saksi sebelah barat berbatasan dengan lahan milik Ibu Rukayah, sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Bapak Siregar, dan sebelah Timur berbatasan dengan lahan milik bapak Thomas;
- Bahwa saksi membeli kavling disana tahun 2018;

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli kavling tersebut bersamaan pada saat saksi juga membeli kavling tahun 2018;
- Pertama kali kavling dibeli dari bapak Alfonso (suku Flores);
- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah membayar UWTO;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat tersebut secara langsung, tetapi Penggugat mengatakan suratnya sudah ada;
- Bahwa setahu saksi Pemilik lahan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat bisa membeli lahan tersebut dan tinggal disitu;

Kemudian dihubungkan juga dengan saksi Goldwin Panjaitan yang mengatakan:

- Bahwa pertama kali lahan dibeli oleh Penggugat, kemudian ada seorang suku Flores yang menjual lahan milik Penggugat kepada Tergugat, sehingga Tergugat membangun rumah di lahan tersebut;
- Bahwa Pengugat membeli lahan tersebut dari Bapak Alfonso, sedangkan Tergugat membeli lahan dari orang Flores lain;
- Bahwa Tergugat masih tinggal disitu;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum poin-4 penggugat yang Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin-5 penggugat Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin-3 yang Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pengguna Tanah dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :

- Wilayah pengembangan : Batu Ampar
- Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas
- Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor 14
- Luas : 96 M 2
- Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak

Dan petitum poin-4 penggugat Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum telah dikabulkan, maka beralasan pula petitum poin-5 penggugat yang

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa petitum poin-6 penggugat Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik materiil, sejumlah Rp 100.000.000,-- (seratus juta rupiah) dan Immateriil, sejumlah Rp 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah), sehingga total keduanya berjumlah Rp 250.000.000,-- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa terhadap perhitungan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam proses pembuktian perkara ini penggugat tidak mampu untuk membuktikan secara nyata besaran kerugian yang diderita oleh penggugat akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat dan turut tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat petitum point 6 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin-7 penggugat Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat atau harta kekayaan lainnya, sehingga dengan demikian petitum point 7 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin-8 penggugat Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat, sebesar Rp 500.000,-- (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan putusan tersebut.

Menimbang, bahwa petitum tersebut adalah menuntut adanya uang paksa dan dasar hukum untuk adanya uang paksa atau *dwangsom* telah diatur dalam Pasal 606 a RV, yang berbunyi sebagai berikut;

Sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo Penggugat ada meminta pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat, maka tuntutan uang paksa kepada

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut tidaklah beralasan, sehingga petitum Penggugat point-8 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin-9 menyatakan Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan gugatan dari penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat berada di pihak yang kalah dan sepatutnya di bebani untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini, namun terhadap pembebanan biaya perkara juga kepada Turut Tergugat menurut Majelis Hakim haruslah ditolak dikarenakan yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat didalam perkara ini hanyalah Tergugat, sehingga tidak beralasan untuk membebankan biaya perkara juga kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan undang-undang dan peraturan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pengguna Tanah dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 222030127 tanggal 21 Februari 2022 yang terletak di :
Wilayah pengembangan : Batu Ampar
Sub Wilayah Pengembangan : Sei Panas
Lokasi : Bengkong Palapa Murni Blok A Nomor 14
Luas : 96 M2
Peruntukan/Jenis bangunan : Perumahan / Rumah Tapak
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) adalah tanpa hak dan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.151.000 (dua juta seratus lima puluh satu ribu Rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 10 November 2022 oleh Benny Yoga Dharma S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Twis Retno Ruswandari, S.H. dan Sapri Tarigan, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Daorita Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kusa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Twis Retno Ruswandari, S.H

Benny Yoga Dharma S.H., M.H.

Sapri Tarigan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Daorita

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp100.000,00;
3. Risalah panggilan	:	Rp1.060.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp30.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp911.000,00;
	:	
Jumlah	:	Rp2.151.000,00;

(Dua juta seratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Btm