



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Jl Ir Sutami No 3 Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. TRIA TALANG EMAS**, beralamat di Komplek Villa Bukit Indah Blok I No.15, Batam Center, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini diwakili oleh Ir. HENRY SUPANNI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta (Direktur PT. Tria Talang Emas), bertempat tinggal di Cipinang Indah Blok D/5, RT.007/RW.016, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tanggal 08 September 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris DIAH PURNOMOWATI, S.H. kemudian dicabut dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tertanggal 23 Oktober 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris ZAINUN AHMADI, S.H. dan terakhir dirubah melalui Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tertanggal 11 Agustus 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris YULIANTI, S.H., M.Kn. sebagaimana yang tertera dalam Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Nomor : 5, tertanggal 23

*Halaman 1 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Oktober 2007 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 5 tertanggal 11 Agustus 2020 dan telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0056126.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 14 Agustus 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa :

1. MUHAMMAD ZAKIR, S.H.
2. BOY ANTONIOUS PRATAMA AFDHAL, S.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MZR & Partners Law Firm, beralamat kantor di Pejaten Town House Nomor 4A, Jalan Swadaya 1, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan domisili elektronik: boyapratama@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2020;

Untuk selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT**;

## M E L A W A N

### 1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS

**DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, Tempat Kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa :

1. STEFANUS HARYANTO, S.H., LL.M.
2. JOHANES BAGUS DHARMAWAN, S.H., M.Kn.
3. DAVIDSON SEMBIRING, S.H.

*Halaman 2 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. IGNATIUS GEMA OKTAVIANTO, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Firma Hukum ADNAN KELANA HARYANTO & HERMANTO ("AKHH"), beralamat kantor di Jalan Raden Patah, Komp. Sumber Jaya Blok A No. 5-6, Nagoya, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: ignatiusgema@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2020;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

**2. PT. WIRARAJA TANGGUH**, berkedudukan di Wiraraja Industrial Park II, Jalan Wiraraja Blok A No. 5, Punggur, Kelurahan Kabil, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan :

1. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 4, tanggal 3 September 2012, dibuat dihadapan Notaris Dr. Syaifurrachman, S.H., M.H., dan telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-53628.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Oktober 2012 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, atas nama PT. Wiraraja Tangguh;

2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 12 tanggal 27 Agustus 2020, dibuat dihadapan Notaris Arunne Oliva Depary, S.H.;

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 4, tanggal 3 September 2012, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 12, tanggal 27 Agustus 2020,

*Halaman 3 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh: BUDI WANSAH, Kewarganegaraan Indonesia,

Tempat tinggal di Perumahan Oma Batam Centre Blok C1 No. 07

RT. 001 RW. 012 Kelurahan Balo Permai, Kecamatan Batam

Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan

Wiraswasta (Direktur Utama PT. Wiraraja Tangguh).

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. INDRA ARIA RAHARJA, S.H., M.Kn.

2. CHRISTOPER SIAHAAN, S.H.

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/

Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "INDRA RAHARJA &

PARTNERS", Beralamat kantor di Ruko Palm Spring Blok B-2 No.

14, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili

elektronik: indra@irplawyers.com, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 18 Desember 2020,

Untuk selanjutnya disebut sebagai...**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut:

- Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 17/PEN-DIS/2020/PTUN.TPI, tanggal 16 November 2020 tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 17/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tanggal 16 November 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 17/PEN-PPJS/2020/PTUN.TPI, tanggal 16 November 2020 ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

*Halaman 4 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Negara Tanjungpinang Nomor: 17/PEN-PP/2020/PTUN.TPI, tanggal 16

November 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 17/PEN-HS/2020/PTUN.TPI, tanggal 10 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 17/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tanggal 17 Desember 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim (pergantian Majelis Hakim sementara);
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 17/PEN-PPJS/2020/PTUN.TPI, tanggal 8 Januari 2021 (pergantian Panitera Pengganti sementara);
- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 16 November 2020, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 10 Desember 2020 dengan Register Perkara Nomor: 17/G/2020/ PTUN.TPI ;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 17/G/2020/PTUN.TPI. tanggal 7 Januari 2021 tentang diterimanya permohonan pihak ketiga atas nama PT. Wiraraja Tangguh serta mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi ;
- Telah membaca bukti surat dan mendengar keterangan saksi atau ahli yang diajukan para pihak ;
- Telah membaca dan mempelajari semua berkas perkara ini ;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

*Halaman 5 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Negara Tanjungpinang pada tanggal 16 November 2020 dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 10 Desember 2020, Penggugat dalam gugatannya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

## A. OBJEK SENGKETA :

Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas, selanjutnya disebut objek sengketa ;

## B. KEWENANGAN MENGADILI :

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, sehingga telah sesuai dengan Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, adapun penjelasan pasal-pasal tersebut diatas sebagai berikut :

### a. *Pasal 47*

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara*

### b. *Pasal 50*

*Halaman 6 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*

*c. Pasal 54 ayat (1)*

*Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat*

*d. Pasal 2 ayat 1 Perma Nomor 6 Tahun 2018*

*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;*

- Bahwa Objek Sengketa TUN dalam perkara *aquo* merupakan suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara, karena telah memenuhi seluruh unsur-unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang 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, yang berbunyi :

*“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”.*

- Bahwa unsur-unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tersebut di atas, antara lain sebagai berikut :

*Halaman 7 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Konkrit**, yang berarti bahwa objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;
- Bahwa Objek Sengketa TUN perkara *aquo* merupakan suatu keputusan tertulis yang memuat tindakan hukum, berupa pencabutan dan atau pembatalan pengalokasian dan penggunaan tanah, yang berkaitan dengan hubungan hukum antara pengelola/pemberi dengan penerima alokasi lahan. Di dalam hubungan hukum tersebut, pengelola/pemberi alokasi lahan bertindak selaku pejabat pemegang kewenangan hak pengelolaan terhadap lahan milik negara/daerah, sehingga semua keputusan yang dikeluarkan didalam hubungan hukum tersebut, merupakan keputusan pejabat negara/daerah atau publik. Dan apabila penerima alokasi lahan atau masyarakat merasa dirugikan oleh keputusan yang telah dikeluarkan tersebut, maka dapat mengajukan gugatan pembatalan secara tertulis melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Sebagaimana yang telah diatur, didalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- **Individual**, yang berarti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju ;
- Bahwa dalam perkara *a quo*, Objek Sengketa TUN yang berupa pembatalan pengalokasian dan penggunaan tanah/lahan, ditujukan

Halaman 8 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung kepada Penggugat atas nama PT. Tria Talang Emas dan tidak ditujukan kepada pihak-pihak lainnya.

- **Final**, yang berarti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bersifat definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum ;

- Bahwa dalam hal membuat, menandatangani, serta menerbitkan Objek Sengketa TUN perkara *aquo*, Tergugat tidak membutuhkan/memerlukan lagi persetujuan dari atasan maupun instansi lainnya (*final*), sehingga oleh karenanya telah menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi Penggugat dimana hal ini berakibat kepada kepentingan Penggugat yang merasa sangat dirugikan. Dan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah/Lahan, juga nyata-nyatanya telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dimana pihak Penggugat tidak dapat lagi melakukan segala aktifitas pemanfaatan tanah/lahan yang tadinya telah dialokasikan oleh Tergugat kepada Penggugat, termasuk didalamnya Penggugat tidak dapat lagi melanjutkan kegiatan berupa pembangunan fisik diatas tanah/lahan yang telah dialokasikan untuk Penggugat ;

- Bahwa, apabila berpedoman kepada unsur-unsur kumulatif tersebut di atas, maka jelas objek sengketa *aquo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dan dimaksud dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Yang berbunyi :

*“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah*

Halaman 9 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-

Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

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

## C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN :

- Bahwa objek sengketa *aquo* diterbitkan Tergugat pada tanggal 14 Agustus 2020 dengan Nomor 163 Tahun 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa objek sengketa tersebut baru diketahui secara jelas oleh Penggugat pada tanggal 8 Oktober 2020 setelah Penggugat mendapatkan SMS dari Staf Kantor Tergugat untuk mengambil foto copy salinan Surat Keputusan Kepala Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas, oleh karenanya atas Surat Keputusan tersebut,

*Halaman 10 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengirimkan surat jawaban kepada Tergugat dengan

Nomor Surat : 008/TTE-Dir/X/2020 ;

- Bahwa atas penerbitan objek sengketa *a quo* tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keberatan Nomor : 004/SK/MZRP/X/2020 tertanggal 21 Oktober 2020 dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2020 ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka secara yuridis formil gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebagai berikut :

*"Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi"*

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

▪ Bahwa objek sengketa *aquo* berupa Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas, merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata

*Halaman 11 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final serta telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *aquo* berupa Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas, sangat merugikan kepentingan Penggugat yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pengguna alokasi pengelolaan yang sah atas tanah tersebut untuk menguasai/mengusahai, meningkatkan status hak atas tanah, mengalihkan kepada pihak lain, serta sangat terancam kehilangan hak pengelolaan atas tanah yang diperoleh secara sah menurut hukum dimana Penggugat adalah pihak yang memperoleh hak alokasi yang sah serta telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2007 ;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* tersebut diatas telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat*

*Halaman 12 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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”.*

## **E. ALASAN-ALASAN DAN DASAR MENGAJUKAN GUGATAN :**

1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Alokasi Lahan yang terletak di Wilayah Pengembangan Pantai Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil dengan luas  $\pm 263.495 \text{ M}^2$ , sebagaimana yang dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 27060364 ;
2. Bahwa Penggugat telah menguasai fisik maupun dokumen sejak tanah tersebut dialokasikan oleh Tergugat, sesuai dengan Surat Izin Prinsip Nomor : 81/IP/KA/L/IV/2007, tertanggal 12 April 2007, Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007, dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 05/KPTS/KA-AT/L/I/2008 tertanggal 04 Januari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam ;
3. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Izin Prinsip Nomor : 81/IP/KA/L/IV/2007 tertanggal 12 April 2007, Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007, dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 05/KPTS/KA-AT/L/I/2008, tertanggal 04 Januari 2008

*Halaman 13 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan

Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk dan atas

nama PT. Tria Talang Emas, maka dalam Pasal 8 Surat Perjanjian

Nomor : 61/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 Penggugat wajib membayar Uang

Wajib Otorita Tahunan atau disingkat UWTO sebesar Rp.

8.796.800.250,- (*Delapan Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Enam*

*Juta Delapan Ratus Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah*) dan Uang

Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian

Tanah Di atas Tanah HPL Otorita Batam, sebesar Rp.

219.920.006,25,- (*dua ratus sembilan belas juta sembilan ratus dua*

*puluh ribu enam ratus dua puluh lima rupiah*) ;

4. Bahwa segala kewajiban Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan pada poin 3 (tiga) diatas, telah dilunasi oleh Penggugat kepada Tergugat seperti yang tercantum dalam bukti pembayaran faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Nomor : 1242/F/PL/V/2007 tertanggal 14 Mei 2007 (cicilan ke I), Nomor 1663/F/PL/2007 tertanggal 20 Juni 2007 (cicilan ke II), dan Nomor : 2610/F/PL/XI/2007 tertanggal 06 November 2007 (cicilan ke III dan ke IV sebagai cicilan terakhir), serta Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah di Atas Tanah HPL Otorita Batam Nomor : 194/JB/PL/XI/2007, tertanggal 06 November 2007 ;
  5. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita, sebagaimana dijelaskan pada poin 4 diatas, selanjutnya Tergugat menerbitkan Izin Pematangan Lahan, dan untuk melanjutkan ketahap Pembangunan Fisik, maka Penggugat diwajibkan menjalankan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat 1 huruf a, b dan c Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27
- Halaman 14 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Tahun 2017 Jo. Peraturan Kepala BP Batam Nomor 3 Tahun 2020,

yaitu :

“Sebelum melaksanakan Pembangunan Pada Lahan, maka Pengguna Lahan diwajibkan untuk mengurus dan mendapatkan dokumen terkait perizinan pembangunan, antara lain :

- Fatwa Planologi
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan
- Izin Lingkungan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.

6. Bahwa terkait ketentuan tersebut, pada Pasal 25 ayat 1 huruf a, b dan c Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017 Jo. Peraturan Kepala BP Batam Nomor 3 Tahun 2020, atas permohonan Penggugat, Tergugat juga telah menerbitkan Fatwa Planologi, yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat untuk Mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Lingkungan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku ;

7. Bahwa sebagai tindak lanjut komitmen Penggugat untuk melakukan pembangunan fisik diatas lahan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat 1 huruf a,b dan c Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017 Jo Peraturan Kepala BP Batam Nomor 3 Tahun 2020, Penggugat juga telah mengirimkan surat kepada Tergugat dengan Nomor : 001/TTE-Dir//2009 tertanggal 05 Januari 2009 tentang Permohonan Keterangan Proses Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL), dimana surat tersebut bertujuan agar supaya lahan yang dialokasikan kepada Penggugat memiliki alas hak berupa Sertipikat HPL, hal ini dikarenakan Sertifikat HPL sebagaimana yang dimaksud merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat guna mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB),

*Halaman 15 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana yang diatur dan dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, b dan c Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan dikuatkan pula oleh Pasal 9 ayat (2) Huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;

8. Bahwa atas Surat Penggugat kepada Tergugat sebagaimana yang telah Penggugat jelaskan pada poin 7 diatas, Tergugat menjawab dengan Surat Nomor : 18/SKET/PL/L/2/2009 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan jika Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) yang telah dimohonkan oleh Penggugat sedang berada dalam proses pengurusan di Kantor Badan Pertahanan. Sehingga, dikarenakan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) tersebut masih berada dalam proses di Badan Pertanahan maka proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas lahan tersebutpun menjadi terhambat ;
9. Bahwa karena adanya Surat Jawaban Tergugat yang dikirimkan kepada Penggugat, sebagaimana dijelaskan pada poin 8 diatas, Penggugat menunggu sampai Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) diterbitkan, namun ternyata bukannya sertifikat HPL yang Penggugat terima, melainkan Surat Peringatan 1 yang isi dari surat tersebut mengatakan "Sehubungan dengan hasil monitoring dan telah dilaksanakan BP Batam terhadap pengalokasian lahan di Batam, ditemukan bahwa PT. Tria Talang Emas belum melaksanakan pembangunan fisik yang merupakan kewajiban dari penerima alokasi atas pengalokasian lahan". Tentu Penggugat dibuat bingung atas Surat Peringatan 1 (satu) ini, sebab menurut Penggugat alasan belum dilakukannya pembangunan fisik diatas lahan tersebut dikarenakan

*Halaman 16 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

belum adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang mana salah satu syaratnya adalah harus diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) oleh Badan Pertanahan, dan pihak yang bertanggung jawab untuk koordinasi atas Penerbitan Sertipikat HPL tersebut adalah Tergugat bukan Penggugat ;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2014, Tergugat kembali mengirimkan Surat Pemberitahuan Nomor : B/278/A5.2/1/ 2014 kepada Penggugat atas jawaban Surat Penggugat tertanggal 19 November 2013. Yang mana isi dari surat Tergugat tersebut, lagi-lagi meminta kepada Penggugat untuk melaksanakan kegiatan sesuai *schedule/jadwal* yang telah disampaikan Tergugat kepada Penggugat yaitu berupa pembangunan fisik diatas lahan tersebut. Padahal faktanya belum ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas lahan tersebut dikarenakan belum diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) oleh Badan Pertanahan, sebagai syarat dari diterbitkannya IMB, sehingga tidak mungkin dilakukan proses pembangunan fisik terhadap lahan yang masih belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan ;

11. Bahwa pada tanggal 12 November 2014, Tergugat kembali mengirimkan surat kepada Penggugat dengan Nomor : B/11570/A1.1/LH.02/11/2014 Perihal Pemberitahuan Tentang "Uang Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Menjadi Milik BP Batam". Dan atas surat pemberitahuan tersebut diatas, Penggugat kembali mengirimkan jawaban atas surat tersebut dengan Nomor : 0208/Dir-TTE/BP/XI/2014, tertanggal 26 November 2014, dimana isi dari surat Penggugat tersebut adalah penjelasan tentang kesanggupan Penggugat untuk melaksanakan pembangunan fisik diatas lokasi

*Halaman 17 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

lahan tersebut, sebagaimana permintaan dari Tergugat, seperti yang tertuang di dalam surat dengan Nomor : B/11570/A1.1/LH.02/11/2014;

12. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2016 atau dua tahun setelah surat yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan Nomor : 0208/Dir-TTE/BP/XI/2014 tertanggal 26 November 2014, Tergugat kembali mengirim Surat Undangan kepada Penggugat dengan Nomor: UND/97/A3.4/6/2016 yang pada pokoknya memuat undangan kepada Penggugat untuk dapat hadir di Kantor Tergugat dalam rangka membicarakan komitmen Penggugat berkaitan dengan pembangunan diatas tanah alokasi lahan sesuai dengan PL No.27060364. Dan atas surat undangan Tergugat tersebut, Penggugat menjawab dengan Surat Nomor : 0178/Dir-TTE/BP/VII/ 2016 tertanggal 18 Juli 2016 Perihal Alokasi Lahan TTE, yang pada intinya didalam surat tersebut menjelaskan bahwa Penggugat tetap berkomitmen untuk melakukan pembangunan fisik diatas lahan yang telah dialokasikan untuk Penggugat, sehingga sebagai lampiran dari surat tersebut, Penggugat mengirimkan rencana kegiatan beserta dokumen-dokumen pendukung lainnya, sebagai wujud keseriusan Penggugat terhadap alokasi lahan yang dimaksud ;

13. Bahwa pada tanggal 26 November 2018 Tergugat kembali mengirimkan surat undangan kepada Penggugat dengan Nomor : UND/97/A3.4/6/2016 untuk hadir di Kantor Tergugat dalam rangka membicarakan komitmen Penggugat membangun diatas tanah alokasi lahan yang dimaksud, atas surat undangan tersebut, Penggugat menjawab dengan Surat Nomor : 018/TTE-Dir/BP/XII/ 2018 tertanggal 06 Desember 2018, yang pada intinya didalam surat Penggugat-pun

*Halaman 18 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kembali memberikan penjelasan bahwa Penggugat tetap berkomitmen untuk melakukan pembangunan fisik diatas lahan yang telah dialokasikan untuk Penggugat, sehingga sebagai lampiran dari surat tersebut, Penggugat kembali mengirimkan rencana kegiatan beserta dokumen-dokumen pendukung lainnya, sebagai wujud keseriusan Penggugat terhadap alokasi lahan yang dimaksud ;

14. Bahwa pada tanggal 25 September 2019, Tergugat mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada Penggugat atas jawaban surat Penggugat Nomor : 018/TTE-Dir/BP/XII/2018 tertanggal 06 Desember 2018, dimana dalam surat Tergugat tersebut dijelaskan bahwa "Persertipikatan dan Hak Pengelolaan BP Batam sudah diterbitkan melalui Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional" sehingga Penggugat diminta oleh Tergugat untuk melaksanakan kegiatan sesuai rencana bisnis yang telah disampaikan, serta memperbaharui jadwal pelaksanaan pembangunan yang terdiri dari 3 tahapan antara lain : a. Tahapan Perizinan, b. Tahapan Pelaksanaan, c. Tahapan Mulai Operasional ;
15. Bahwa atas Surat Tergugat tertanggal 25 September 2019, Penggugat juga telah menjawab surat tersebut pada tanggal 18 Oktober 2019 dengan Nomor : 2-115/TTE-DIR/BP/X/2019, yang berisikan pemberitahuan kepada Tergugat agar kiranya dapat mendukung Penggugat guna mendapatkan dokumen yang dibutuhkan terkait dengan apa yang diminta oleh Tergugat dalam surat sebelumnya, yaitu berupa tahapan-tahapan yang harus disiapkan, seperti yang sudah dijelaskan oleh Penggugat pada Point 14 diatas. Namun faktanya atas surat Penggugat tersebut, Tergugat sama sekali tidak memberikan respon terhadap surat yang telah Penggugat

*Halaman 19 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kiriman, utamanya berupa permohonan permintaan salinan foto copy

Surat Persetujuan dari Menteri Agraria/Kepala BPN RI tentang Persertipikatan Hak Pengelolaan (HPL), sehingga karena tidak diberikannya salinan foto copy Surat Persetujuan dari Menteri Agraria/Kepala BPN RI tentang Persertipikatan Hak Pengelolaan (HPL), maka tentu menyulitkan Penggugat untuk melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;

16. Bahwa karena Tergugat tidak memberikan respon atas Surat Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan pada point 15 diatas, maka pada tanggal 14 Agustus 2020, Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk bertemu Bapak Muhammad Rudi selaku Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam rangka menyampaikan tindak lanjut komitmen Penggugat untuk melakukan pembangunan fisik diatas lokasi lahan tersebut. Dengan harapan agar Penggugat dapat diberikan salinan foto copy Surat Persetujuan Sertipikat HPL dari Badan Pertanahan sebagai syarat pengurusan IMB, namun faktanya dari pertemuan tersebut Tergugat hanya menyampaikan jawaban lisan kepada Penggugat "silahkan dilanjutkan dan teruskan pembangunan serta kegiatan seperti biasa" diatas lahan tersebut, tanpa memberikan salinan Surat Persetujuan Sertipikat HPL yang Penggugat minta kepada Tergugat ;

17. Bahwa setelah Pertemuan Penggugat dengan Tergugat Kepala BP Batam sebagaimana Penggugat jelaskan pada point 16 diatas, salah satu Pegawai Tergugat yang bernama bernama Azizah di tanggal 08 Oktober 2020 menyampaikan melalui SMS kepada Penggugat agar datang ke kantor Tergugat, untuk mengambil foto copy salinan SK

*Halaman 20 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Alokasi Lahan PT. Tria Talang Emas, pada saat itulah Penggugat baru tahu adanya objek sengketa TUN perkara *aquo*. Yang mana dalam Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan Nomor : B-551/A3/KL.02.02/8/2020, Tergugat mengatakan telah memberikan kesempatan kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Peringatan Ke 3 Nomor : B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015 tanggal 22 Oktober 2015, padahal faktanya Penggugat sama sekali tidak pernah menerima Surat Peringatan ke 2 maupun Surat Peringatan ke 3 ;

18. Bahwa didalam Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan Nomor : B-551/A3/KL.02.02/8/2020, Tergugat menjelaskan alasan diterbitkannya objek sengketa Nomor 163 tahun 2020, tertanggal 14 Agustus 2020, dikarenakan Penggugat dianggap tidak mampu melakukan pembangunan fisik diatas lahan tersebut. Jelas alasan ini tidak benar, sebab Penggugat sudah berusaha sekaligus membuktikan upayanya untuk melakukan pembangunan fisik serta menyiapkan seluruh syarat-syarat yang dibutuhkan, salah satunya adalah upaya meminta foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) kepada Tergugat, yang merupakan syarat pengajuan Izin Mendirikan Bangunan, sebagaimana yang telah Penggugat jabarkan didalam Surat Penggugat tertanggal 18 Oktober 2019. Namun sampai dengan diterbitkannya objek sengketa TUN perkara *aquo*, Tergugat sama sekali tidak dan atau belum memberikan foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) yang dimintakan oleh Penggugat ;

19. Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa TUN perkara *aquo* sebagaimana yang telah Penggugat jelaskan pada poin 17 dan 18 diatas, Penggugat menduga telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses penerbitannya, sebab faktanya Penggugat tidak pernah

*Halaman 21 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerima Surat Peringatan ke-2 (kedua) dan Surat Peringatan ke-3 (ketiga) dari Tergugat ;

20. Bahwa dengan tidak diberikannya Surat Peringatan ke-2 (kedua) dan Surat Peringatan ke-3 (ketiga) oleh Tergugat kepada Penggugat, maka tindakan Tergugat sangat jelas bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 26 ayat 2 huruf a, b, c dan d Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan yaitu :

*“Dalam hal tidak dilaksanakannya realisasi dan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, Badan Pengusahaan Batam melakukan tindakan Evaluasi, dengan tahapan sebagai berikut:“*

- a. Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan mengirimkan Surat Peringatan ke -1 (Kesatu)*
- b. Apabila setelah 15 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-1 (kesatu) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua)*
- c. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga) dan*
- d. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan dilakukan pembatalan Alokasi lahan;*

Halaman 22 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa selain itu, telah ditemukan beberapa kesalahan lain dalam proses penerbitan objek sengketa TUN perkara *aquo*, yaitu dimana Tergugat sama sekali tidak menjalankan ketentuan Pasal 26 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, yaitu :

*“Apabila 7 hari setelah pengumuman terakhir diterbitkan tidak ada tanggapan dari pengguna lahan, maka akan dilakukan Pembatalan Alokasi Lahan”.*

Berkaitan dengan pengumuman terakhir sebagaimana yang dimaksud dalam pasal ini, Penggugat sama sekali tidak pernah melihatnya. Baik yang disampaikan melalui media cetak maupun melalui Website BP Batam ;

22. Bahwa dikarenakan terbukti secara hukum tahapan-tahapan serta prosedur yang dilakukan oleh Tergugat hingga diterbitkannya objek sengketa TUN perkara *aquo* bertentangan dengan Pasal 26 ayat 2 huruf a, b, c dan Pasal 26 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Layak/Baik khususnya Asas Kecermatan Formal, Asas *Fair Play*, Asas Keterbukaan, Asas kepercayaan dan Asas Kepastian Hukum ;

**a. Asas Kecermatan Formal**

- Didalam asas ini, menghendaki bahwa semua fakta-fakta dan masalah-masalah yang relevan dengan suatu kebijakan dan atau Keputusan Tata Usaha Negara, haruslah diinventarisasi

*Halaman 23 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta diperiksa untuk dipertimbangkan dalam mengambil suatu keputusan ;

- Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara juga berkewajiban untuk mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan (Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Jo. Penjelasan 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 ;
- Bahwa terhadap objek sengketa TUN perkara *aquo*, jelas Tergugat telah melanggar hal-hal yang telah disyaratkan tersebut diatas, antara lain dalam bentuk :
  - Tergugat dalam perkara *aquo* sama sekali tidak mendengar pihak-pihak yang berkepentingan (*incasu* : Penggugat) dengan cara yang benar ;
  - Bahwa dalam menerbitkan dan atau mengeluarkan Objek Sengketa TUN perkara *aquo*, Tergugat sama sekali tidak melakukan pemeriksaan yang cermat terhadap fakta-fakta yang berhubungan serta telah mempergunakan *advis-advis* secara tidak cermat dalam mengeluarkan suatu kebijakannya;

## b. Asas Fair Play

- Bahwa didalam asas ini telah disyaratkan jika warga masyarakat harus diberi segala kesempatan untuk mempertahankan kepentingannya. Dan juga harus dihindari

*Halaman 24 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesan seolah-olah penguasa yang bersangkutan memiliki keberpihakan, karena terdapatnya perbedaan kedudukan antara Pejabat Tata Usaha Negara dan Masyarakat ;

- Bahwa Tergugat perkara *aquo* selaku Pejabat Tata Usaha Negara secara politis tentunya memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan kedudukan yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga sangatlah tidak adil apabila Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa TUN perkara *aquo* mengesampingkan segala upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat guna memenuhi komitmennya melakukan pembangunan fisik di lahan yang telah dialokasikan terhadap Penggugat. Hal ini dapat dilihat serta dibuktikan melalui tindakan Tergugat yang sama sekali tidak memberikan respon atas usaha Penggugat untuk memenuhi atau melengkapi syarat-syarat penerbitan IMB, yaitu dengan cara memberikan foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) kepada Penggugat, yang merupakan syarat dari pengajuan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan ;

## c. Asas Keterbukaan

- Bahwa Asas Keterbukaan merupakan 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 ;
- Bahwa pada perkara *aquo*, pihak Tergugat sama sekali tidak pernah mengklarifikasi kepada pihak terkait dalam hal ini pihak

*Halaman 25 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Penggugat sebagai penerima hak alokasi lahan, jika terdapat atau ada indikasi Penggugat tidak melakukan perbuatan sebagaimana yang telah ditentukan/diperjanjikan dengan Tergugat, namun tiba-tiba pihak Tergugat melakukan tindakan sepihak dengan menerbitkan objek sengketa TUN perkara *aquo* tanpa mengklarifikasi dengan pihak-pihak terkait, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat sama sekali tidak sesuai dengan apa yang telah diatur dalam peraturan-peraturan/ketentuan yang memuat tentang tata cara pembatalan alokasi lahan, seperti menyampaikan surat peringatan ke-2 dan ke-3. Oleh karena itu Tergugat secara jelas dan nyata telah melanggar Asas Keterbukaan ;

#### **d. Asas Kepercayaan**

- Bahwa Asas Kepercayaan merupakan *Legal Expectation*, harapan-harapan yang ditimbulkan (janji-janji, keterangan-keterangan, aturan-aturan kebijaksanaan dan rencana-rencana) yang sebisa mungkin harus dipenuhi ;
- Bahwa penerbitan objek sengketa TUN perkara *aquo* merupakan suatu bentuk cedera janji/wanprestasi atas pelaksanaan kesepakatan yang telah berlangsung antara Tergugat dengan Penggugat, sebagaimana yang tertuang didalam Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007. Dimana di dalam Surat Perjanjian yang dimaksud, Tergugat merupakan salah satu pihak yang menyepakati segala isi dari

*Halaman 26 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

perjanjian tersebut. Dan sangat disayangkan, klausul-klausul yang tertuang didalam Surat Perjanjian tersebut sama sekali tidak dijadikan panduan dan atau pedoman sebagai bahan pertimbangan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa TUN perkara *aquo*. Oleh sebab itu, penerbitan objek sengketa TUN dalam perkara *aquo* jelas-jelas telah melanggar Asas Kepercayaan ;

### e. Asas Kepastian Hukum

- Bahwa dalam perkara *aquo*, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa terhadap lahan yang masa waktu pengalokasian lahannya masih berlaku sampai dengan tahun 2037 sebagaimana Surat Izin Prinsip Nomor : 81/IP/KAL/IV/2007 tertanggal 12 April 2007, Surat Perjanjian Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, dan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 05/KPTS/KA-AT/L/I/2008 tertanggal 04 Januari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, dan hak penggunaan alokasi lahannya merupakan hak Penggugat, sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa yang membatalkan pengalokasian lahan tersebut tentu menimbulkan ketidakpastian hukum ;

Maka dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan

*Halaman 27 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, objek sengketa TUN perkara *aquo* telah bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dan oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila objek sengketa TUN perkara *aquo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat dapat dinyatakan cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

23. Bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula apabila Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## F. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK

### SENGKETA TUN :

Bahwa Penggugat hendak menyampaikan permohonan yang berkaitan dengan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa:

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

Ayat (4) *Permohonan Penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):*

*Huruf (a) : dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika*

*Halaman 28 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.”*

*Huruf (b) : tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.”*

Adapun hal-hal yang menjadi alasan Penggugat, untuk mengajukan Permohonan Penundaan Pelaksanaan objek sengketa TUN perkara *aquo*, antara lain sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mendapatkan informasi jika lokasi lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut saat ini telah dialihkan kepada pihak lain ;
- Bahwa apabila lokasi milik Penggugat tersebut telah dialihkan kepada pihak lain atau dengan kata lain Tergugat telah melaksanakan dan atau menindak lanjuti objek sengketa TUN perkara *aquo* yaitu Surat Keputusan Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas, sudah barang tentu akan menimbulkan dampak kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat ;
- Bahwa Penundaan Pelaksanaan objek sengketa TUN perkara *aquo* sama sekali tidak mengganggu kepentingan umum, utamanya dalam rangka pembangunan. Malah sebaliknya, Penggugat telah banyak membantu pembangunan di Indonesia, khususnya yang berhubungan dengan pembangunan sarana prasarana di bidang energi kelistrikan ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, serta demi tegaknya keadilan bagi semua pihak yang sangat berharap serta memiliki

*Halaman 29 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

kepentingan terhadap dikabulkannya permohonan penundaan ini, dan untuk menghindari munculnya kerugian yang lebih besar atas diterbitkannya Surat Keputusan *aquo* maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*, untuk dapat mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa TUN, selama Sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

## G. PETITUM :

Bahwa berdasarkan kepada hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, untuk dapat menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa TUN perkara *aquo*, dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa TUN perkara *aquo*, serta mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat ;
2. Menyatakan menunda pelaksanaan, Keputusan Tata Usaha Negara berupa "Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama P.T. Tria Talang Emas" sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Halaman 30 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa "Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Darpada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama P.T. Tria Talang Emas" ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa: "Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Darpada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama P.T. Tria Talang Emas" ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara *quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan/mengirimkan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 22 Desember 2020 pada persidangan tanggal 22 Desember 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

*Halaman 31 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BAHWA TERGUGAT DENGAN TEGAS MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL**

**GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI TERHADAP HAL-HAL YANG DIAKUI**

**SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT, DENGAN URAIAN SEBAGAI**

**BERIKUT:**

## **A. DALAM EKSEPSI**

### **1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT :**

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf B, halaman 2-5 dari Gugatannya. Karena Penggugat tidak cermat dalam mempelajari isi dari Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah Atas Bagian - Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam yang ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat. Dimana pada Pasal 20 SPJ sudah diatur dengan jelas dan tegas terkait dengan cara penyelesaian perselisihan yang disepakati sebagai berikut :

*(1) Setiap perselisihan yang timbul dari dan / atau ada hubungannya dengan Surat Perjanjian ini akan diusahakan penyelesaiannya secara musyawarah mufakat terlebih dahulu. Apabila secara musyawarah mufakat tidak tercapai, maka Kedua Belah Pihak memilih untuk diselesaikan dihadapan Pengadilan Negeri Batam di Batam.*

*(2) Mengenai Surat Perjanjian ini dan segala akibatnya Kedua Belah Pihak memilih tempat kedudukan yang tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di Batam.*

- Bahwa Penggugat perlu memperhatikan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Halaman 32 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dengan jelas dan tegas menyebutkan: *"Tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut Undang-Undang ini : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata"*.

- Bahwa penjelasan dari isi pasal tersebut diatas adalah bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.
- Oleh karenanya jelas bahwa Penggugat dan Tergugat telah tunduk kepada ketentuan hukum perdata mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang (*Asas Pacta Sunt Servada*), yakni pilihan domisili absolut (tetap) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam. Dan SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 menunjukkan bahwa hubungan hukum dibuat oleh Tergugat bukan secara sepihak melainkan atas persetujuan Penggugat (sebagai suatu perbuatan hukum bersegi dua) ;
- Secara teori hukum administrasi, perbuatan hukum Tergugat menurut teori melebur adalah merupakan wewenang peradilan perdata. Berdasarkan pendapat Bapak Indroharto, S.H. dalam memahami Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan mengenai teori melebur sebagai berikut :

*"Setiap perjanjian perdata yang dilakukan oleh pemerintah selalu didahului oleh adanya suatu keputusan Tata Usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan hukum perdata baik berupa perjanjian*

*Halaman 33 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*perdata maupun bentuk perjanjian lain. Setelah dibuatnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara demikian, maka barulah dilakukan perjanjian (tindakan hukum perdata) yang dimaksud.*

*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan ketentuan pasal 2a (sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 1) menjurus dan cenderung untuk menganggap keputusan Tata Usaha Negara semacam itu melebur dan tindakan hukum perdata yang menjadi tujuan akhirnya”;*

- Jelas bahwa sesuai teori melebur yang dianut oleh peraturan perundang-undangan, perbuatan hukum Tergugat dan Penggugat adalah perbuatan hukum perdata (*rechtshandeling naar burgerlijkrecht*), karena memenuhi ciri-ciri dalam teori melebur ;
  - Bukti-bukti bahwa perbuatan hukum Penggugat dan Tergugat merupakan perbuatan hukum perdata berdasarkan teori melebur, adalah adanya Surat Keputusan dari Tergugat berupa Surat Nomor: 81/IP/KA/L/IV/2007 tertanggal 12 April 2007 hal : Izin Prinsip, namun disisi lain ada tindak lanjut berupa Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan yang ditandatangani Tergugat dan Penggugat secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 ;
  - Apabila Penggugat memandang Tergugat wanprestasi (*quod non*), maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Batam dan menuntut pelaksanaan perjanjian SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 ;
  - Dalam perjanjian SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007, Tergugat wajib menyerahkan lahan, setelah Penggugat menyelesaikan kewajibannya pembayaran UWTO (Uang
- Halaman 34 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Wajib Tahunan Otorita Batam) dan kewajiban lainnya menurut Izin

Prinsip dan Perjanjian Pengalokasian, sehingga jelas hubungan hukum Tergugat dan Penggugat adalah bersifat timbal balik dan didasarkan kepada janji-janji ;

- Tujuan akhir dari perbuatan hukum Tergugat adalah merupakan perbuatan hukum yang memerlukan persetujuan dari pihak yang menerima akibat perbuatan tersebut, dalam hal ini Tergugat telah menandatangani Perjanjian dengan Penggugat, sehingga secara hukum perdata seharusnya para pihak terikat untuk menyelesaikan setiap masalah lahan sebagai obyek Perjanjian dengan berdasarkan kepada ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ;
- Dengan demikian jelas-jelas terbukti bahwa objek sengketa tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebab keputusan Tata Usaha Negara *aquo* mengenai perbuatan hukum perdata. Dan lagi pula antara Penggugat dengan Tergugat telah memilih tempat penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri Batam, jika diantara mereka terjadi sengketa (Pasal 20 Perjanjian SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007), maka telah jelas ternyata gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan dan harus diajukan ke Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Batam ;

**HAL INI BERSESUAIAN DENGAN YURISPRUDENSI, PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 91 PK/TUN/2007 TANGGAL 14 FEBRUARI 2008 Jo. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 13 K/TUN/2007 tanggal 3 April 2007, MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA BERPENDAPAT :**

*Halaman 35 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dengan surat permohonannya No.08/RP/BTM/I/2002 tertanggal 6 Januari 2002 telah mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat ;
- Bahwa atas surat permohonan alokasi lahan dari Termohon Kasasi/Penggugat tersebut, kemudian Pemohon Kasasi/Tergugat menerbitkan Surat Pemberitahuan Untuk membayar Uang Muka Pembayaran Wajib Tahunan Otorita (UWTO) dan sesuai Faktur Tagihan Uang Muka No. 444/FUM-PL/L/XI/2004 tanggal 5 November 2004, maka Termohon Kasasi/ Penggugat telah membayar melalui Bank Dagang Negara sebesar Rp. 107.250.000,- ;
- Bahwa setelah Termohon Kasasi/Penggugat membayar uang muka UWTO tersebut kemudian Pemohon Kasasi/Tergugat menerbitkan Ijin Prinsip No. 373/IP/KA/L/XI/2004 tanggal 30 November 2004 untuk atas nama Termohon Kasasi/Penggugat ;
- Bahwa dengan telah adanya ijin prinsip tersebut kemudian antara Termohon Kasasi/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Tergugat membuat perjanjian sesuai Surat Perjanjian No. 150/SPJ/KD-AT/L/III/2005 tanggal 29 Maret 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah a quo dan kemudian dilakukan perubahan dengan Surat Perjanjian No. 150-1/SPJ/KD-AT/L/VIII/2005 tanggal 8 Agustus 2005 ;
- Bahwa UWTO yang telah dibayar Termohon Kasasi/Penggugat berdasarkan faktur-faktur tagihan dari Pemohon Kasasi/Tergugat sebesar Rp.878.612.556,25 untuk jangka waktu penggunaan tanah a quo selama 30 tahun sampai dengan tahun 2034 ;
- Bahwa dengan demikian ijin prinsip No. 373/IP/KA/L/XI/2004

Halaman 36 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*adalah Keputusan Tata Usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan hukum perdata, yaitu setelah dibuatnya Keputusan Tata Usaha Negara a quo, maka kemudian baru dibuat perjanjian (tindakan hukum perdata in casu bukti P.4 & P.5) yang dimaksud seperti dalam perkara ini ;*

- *Bahwa oleh karena itu pula obyek gugatan surat Pemohon Kasasi/Tergugat No. B/362/K.OPS/L/XII/2005 tanggal 28 Desember 2005 yang membatalkan ijin prinsip No. 373/IP/KA/L/XII/2004 tanggal 30 November 2004 yang bersumber pada hubungan keperdataan a quo haruslah dipandang sebagai melebur dalam tindakan hukum perdata ;*
- *Bahwa oleh karena obyek gugatan tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebab Keputusan Tata Usaha Negara a quo mengenai perbuatan hukum perdata dan lagi pula antara Termohon Kasasi/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Tergugat telah memilih tempat penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri Batam jika diantara mereka terjadi sengketa (Pasal 22 Perjanjian) maka telah jelas ternyata gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tersebut merupakan kewenangan dan harus diajukan ke Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Batam;*
- *Bahwa oleh karena itu gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on van kelijk verklaard) ;*

Dengan demikian adalah patut dan layak menurut apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam putusan sela berkenan untuk memutus :

- Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini ;

*Halaman 37 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*).

## 2. EKSEPSI DALUWARSA :

**GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK KARENA UPAYA KEBERATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM PASAL 77 AYAT (1) DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAH :**

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada huruf C, halaman 5 dari Gugatannya. Karena Objek Sengketa telah diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2020, dan telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Nomor : B-551/A3/KL.02.02/8/2020 tertanggal 19 Agustus 2020 hal : Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan, yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 04 September 2020 ;
  - Sedangkan, berdasarkan dalil gugatannya, "*Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keberatan Nomor : 004/SK/MZRP/X/2020 tertanggal 21 Oktober 2020 dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2020.*"
  - Mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang menentukan : "*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*" Sehingga batas waktu pengajuan upaya keberatan terhadap objek sengketa adalah 05 Oktober 2020. Dan oleh karenanya upaya
- Halaman 38 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah sebagaimana diuraikan diatas.

- Berpedoman pada Pasal 2 ayat (1) dari Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan : *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*
- Dengan telah terlampainya batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan upaya administrasi, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan gugatan *aquo* atau dapat dikatakan pula pengajuan gugatan *aquo* telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### 3. EKSEPSI PREMATUR :

**TERGUGAT MASIH BERPENDAPAT BAHWA GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA. NAMUN APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN, MOHON DIPERTIMBANGKAN PULA BAHWA GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MASIH TERLAMPAU DINI (PREMATUR). KARENA PENGGUGAT HARUS TERLEBIH DAHULU MENEMPUH UPAYA**

*Halaman 39 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

## HUKUM BANDING ADMINISTRATIF SEBELUM MENGAJUKAN

### GUGATAN KE PENGADILAN :

- Bahwa Tergugat telah menyampaikan tanggapan Surat Nomor : B-4127/A3.1/KL.02.02/11/2020 tertanggal 05/11/2020, terhadap surat MZR & PARTNERS (Kuasa Hukum Penggugat) Nomor 004/SK/MZPR/X/2020 tertanggal 21 Oktober 2020 Perihal Keberatan Atas Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 163 Tahun 2020 ;
- Apabila Penggugat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Tergugat, seharusnya Penggugat mengajukan banding administratif kepada atasan dari Tergugat terlebih dahulu. Setelah adanya upaya banding tersebut diajukan dan Penggugat tidak terima, barulah Penggugat dapat mengajukan Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) dan (3) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang selengkapnya berbunyi :

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

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

- Lebih lanjut ditentukan bahwa keputusan dapat diajukan banding administratif dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. Oleh karena Penggugat tidak mengajukan banding administratif terhadap penyelesaian keberatan

*Halaman 40 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

dari Tergugat dalam batas waktu tersebut. Sehingga Penggugat sepatutnya dinyatakan telah menerima penyelesaian keberatan dari Tergugat, dan tidak dapat lagi mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang atau setidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi terlampau dini (*prematur*). Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat tetap berpendapat sengketa *aquo* merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Batam, gugatan Penggugat daluwarsa atau setidaknya prematur, dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, antara lain :

### 1. BAHWA TERGUGAT BERWENANG UNTUK MENGEVALUASI PENGALOKASIAN LAHAN KEPADA PENGGUGAT BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT DAN SESUAI PERKA BP BATAM.

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

- 1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

*Halaman 41 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan :

a. seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;

b. Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:

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

2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam memutuskan:

*Pertama : memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda Berhias Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau.*

Halaman 42 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa atas dasar wewenang tersebut, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sekarang beralih kepada Tergugat) telah mengalokasikan lahan kepada Penggugat berupa :

a. Sebidang tanah seluas 263.495 M2 (dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan panjang pantai 463,70 M2 berdasarkan;

- Ijin Prinsip Nomor: 81/IP/KA/L/IV/2007 tertanggal 12/04/ 2007;
- Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 27060364 tanggal 28-06-2007;
- Faktur Tagihan Uang Muka Nomor : 82/FUM-PL/L/IV/2007 tanggal 03 April 2007, Faktur lunas UWTO Nomor : 1242/F/PL/V/2007 tanggal 14-05-2007 (cicilan ke I), Nomor : 1663/F/PL/VI/2007 tanggal 20 Juni 2007 (cicilan ke II), dan Nomor : 2610/F/PL/XI/2007 tanggal 06 Nopember 2007 (cicilan ke III dan IV terakhir), Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor: 194/JB/PL/XI/2007 tertanggal 06 November 2007;
- Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam; dan
- Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 05/KPTS/KA-AT/L/I/2008 tertanggal 04 Januari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam;

*Halaman 43 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- a. Pasal 1 : *Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya;*
  - b. Pasal 2A : *Pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.*
  - c. Pasal 3 : *Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.*
  - d. Pasal 4 : *Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi*
- Halaman 44 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

2) Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam mengatur hal sebagai berikut :

a. *Pasal 12 ayat (1) Badan Pengusahaan Batam mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.*

b. *Pasal 13: Semua aset Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.*

- Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Menjadi

*Halaman 45 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang-Undang yang terakhir dirubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007;

*Dalam melaksanakan kegiatan pengelolaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas, Badan Pengusahaan mempunyai wewenang untuk membuat ketentuan-ketentuan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.*

- Berdasarkan kewenangannya tersebut, Tergugat telah membuat dan menerbitkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, dan terakhir kali dirubah melalui Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan ("PERKA BP Batam");
- Dengan demikian Tergugat selaku pemegang hak pengelolaan berwenang untuk mengevaluasi pengalokasian lahan kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, dan PERKA BP Batam ;

**2. BAHWA PENGGUGAT MENAKUI BELUM MEMULAI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DIKARENAKAN SEDANG MENUNGGU REALISASI INVESTASI DARI KGI CAPITAL RESOURCES B. V., JAN EISENLOEFFELSTRAAT 4, 1062DL,**

*Halaman 46 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**AMSTERDAM, BELANDA DAN RENCANA DARI CESKA EXPORTER**

**BANKA, A.S., THE CZECH REPUBLIC, PRAGA I, VODIKOVA 34**

**SEBAGAIMANA SURAT NO. 008/TTE-DIR/X/2020 TERTANGGAL 09**

**OKTOBER 2020;**

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 7 dan 18 dari surat gugatan, dengan alasan-asalan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat telah mengakui belum melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan belum melakukan pembangunan fisik lahan dalam dalil-dalil Gugatannya. Namun Penggugat tidak jujur dalam menyampaikan alasan dari belum dilakukannya pembangunan fisik lahan tersebut, dan terkesan mencari-cari alasan dan menyalahkan Tergugat atas kelalaian Penggugat tersebut. Karena Penggugat yakni Henry Supanni selaku Direktur dan Ir. Lukman Hakim Nasution selaku Komisaris yang menyatakan sendiri :

*"PT. Tria Talang Emas telah di berikan kesempatan namun tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum pada Surat Peringatan ke 3 (ketiga) Nomor B3484/KA-A3/LH.02/10/ 2015 di mana PT. Tria Talang Emas belum memulai pelaksanaan pembangunan dikarenakan sedang menunggu realisasi Investasi dengan rencana Total Investasi sebesar USD.278,000,000.00 yang akan tanamkan dari KGI Capital Resources B.V., Jan Eisenloeffelstraat 4, 1062DL, Amsterdam, Belanda Dan Rencana Dari Ceska Exporter Banka, A.S., The Czech Republic, Praga I, Vodikova 34., yang akan digunakan untuk membangun*

*Halaman 47 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

*Pembangkit Listrik Tenaga Batubara (Power Plant Based on Coal).*

- 2) Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan lahan untuk industri di wilayah Kabil Batam melalui Surat Nomor : 088/Dirut/PKB-TTE/VII/2006 tertanggal 28 Juli 2006, Penggugat menyampaikan surat kesanggupan mengurus HPL (Hak Pengelolaan Lahan). Sehingga Penggugatlah yang bertanggung jawab untuk mengurus Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) tersebut. Sedangkan Tergugat hanya berkewajiban untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak Pengelolaan kepada Badan Pertanahan Nasional, dan hal tersebut sudah dilakukan.
- 3) Bahwa ketentuan IMB yang berlaku pada tahun 2007 s/d 30 April 2010 adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri, yang selanjutnya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ("Permendagri"). Dimana Pasal 9 Permendagri selengkapnya berbunyi :

*(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 melengkapi persyaratan dokumen:*

- a. administrasi; dan*
- b. rencana teknis.*

*(2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:*

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;*

*Halaman 48 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);

c. data pemilik bangunan;

d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;

e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan

f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.

(3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. gambar rencana/arsitektur bangunan;

b. gambar sistem struktur;

c. gambar sistem utilitas;

d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;

e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan

f. data penyedia jasa perencanaan.

(4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, sertipikat bukan syarat utama, melainkan Penggugat dapat melampirkan dokumen perjanjian pemanfaatan tanah antara Penggugat dengan Tergugat, antara lain Izin Prinsip, Faktur Lunas UWTO, Gambar Penetapan

Halaman 49 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Lokasi, Surat Perjanjian (SPJ), Surat Keputusan (SKEP), dan Fatwa Planologi.

- Dengan demikian telah jelas-jelas terbukti bahwa Penggugat belum melakukan pembangunan fisik dikarenakan sedang menunggu realisasi investasi, bukan karena kendala perizinan sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Kalaupun Penggugat mempermasalahkan tentang Sertipikat Hak Pengelolaan dari Tergugat, hal tersebut juga merupakan tanggung jawab Penggugat untuk mengurusnya, sedangkan Tergugat hanya berkewajiban untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak Pengelolaan kepada Badan Pertanahan Nasional, dan hal tersebut sudah dilakukan. Oleh karena dalil-dalil yang tersebut dalam surat gugatan Penggugat telah terbantahkan, maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

**3. BAHWA TERGUGAT BERWENANG MEMBATALKAN ALOKASI LAHAN SEBELUM JANGKA WAKTUNYA BERAKHIR, KARENA TIDAK DIPENUHINYA SYARAT-SYARAT ATAU KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TERTUANG DALAM PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH HAK PENGELOLAAN BERDASARKAN PASAL 35 DARI PP NOMOR 40 TAHUN 1996 TENTANG HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI ATAS TANAH. SEHINGGA PENERBITAN OBJEK SENGKETA SUDAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.**

- Mengacu pada Pasal 35 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak, selengkapnya Pakai Atas Tanah berbunyi :

*Halaman 50 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## (1) Hak Guna Bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
  - b. dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
    1. tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
    2. tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
    3. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tepat;
  - c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
  - d. dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961;
  - e. ditelantarkan;
  - f. tanahnya musnah;
  - g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).
- Kewajiban-kewajiban dari Penggugat selaku penerima alokasi lahan diatur dan telah tercantum secara tegas dalam Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-
- Halaman 51 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam. Dimana salah satu kewajiban Penggugat diatur dalam Pasal 14 sebagai berikut :

## PEMBANGUNAN PHYSIK

### Pasal 14

- (1) Pihak Kedua (Incasu Penggugat) wajib untuk mengurus Fatwa Planologi (FP) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pihak Pertama (Incasu Tergugat) dan/atau instansi yang berwenang dalam jangka waktu paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diterbitkannya Surat Perjanjian ini;
- (2) Pihak Kedua dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib untuk melaksanakan pembangunan fisik bangunan secara kontinyu sampai dengan selesai, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) PIHAK KEDUA.
- (3) Yang dimaksud "melaksanakan pembangunan fisik secara kontinyu sampai dengan selesai" adalah melaksanakan pembangunan seluruh pekerjaan fisik bangunan yang terdiri atas pekerjaan struktur (sub structure / pondasi bangunan dan upper structure/badan dan atap bangunan), pekerjaan arsitektur dan pekerjaan Mechanical/Elektrical sesuai dengan dokumen Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan time schedule yang telah disetujui sampai dengan dikeluarkannya Surat Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (SBPMB);
- (4) Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan salah satu aktifitas dari ayat (1) dan/atau ayat (2) Pasal 14 ini, maka

Halaman 52 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*pengalokasian lahan batal demi hukum sebagaimana dimaksud*

*dalam Pasal 16 Surat Perjanjian ini.*

- Bahwa Penggugat terlambat dalam pengurusan fatwa planologi, karena Fatwa Planologi No : 29/FP-REN/I/2009 atas nama Penggugat dengan luas lokasi 263,495 M2, No alokasi tanah : 27060364, peruntukan industri, wil. Peng./Sub Wil.: Pantai Timur Kabil, baru terbit tanggal 22 Januari 2009 atau kurang lebih 13 (tiga belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Perjanjian/SPJ Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12/12/2007. Sedangkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Penggugat belum terbit sampai dengan saat ini atau masih dalam pengurusan sebagaimana diakui Penggugat dalam surat gugatannya ;
- Bahwa Tergugat telah melakukan evaluasi dan berulang-ulang kali memberitahukan/memperingatkan Penggugat baik lisan maupun tertulis, sehubungan dengan belum dilaksanakannya pembangunan fisik sebagaimana disyaratkan/diwajibkan sebagaimana Pasal 14 diatas. Adapun pemberitahuan/peringatan lisan maupun tertulis dari Tergugat sebagai berikut :
  - a. Surat Pemberitahuan Nomor B/13146/A5.2/7/2013 tertanggal 18/07/2013 berdasarkan hasil pengamatan dan monitoring di lapangan bahwa PT. Tria Talang Emas belum melaksanakan pembangunan fisik ;
  - b. Surat Peringatan Ke-1 Nomor : B/19021/KA-A5-A5.2/10/2013 tertanggal 30/10/2013 ;
  - c. Surat Pemberitahuan Nomor : B/278/A5.2/1/2014 tertanggal 13/01/2014, sehubungan dengan surat balasan PT Tria Talang Emas No.135/TTE- Dir/XI/2013 atas surat Peringatan I dari BP

*Halaman 53 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam. diminta kepada PT. Tria Talang Emas untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan sesuai schedule yang telah disampaikan dan melaporkan hasil yang dicapai setiap 3 bulan sekali kepada BP Batam, melakukan koordinasi dengan pihak BP Batam maupun Instansi terkait ;

d. Surat Peringatan Ke-2 Nomor : B-3573/A3.4/LH.02/8/2015 tertanggal 31/08/2015, sehubungan dengan tindak lanjut surat peringatan I, diminta untuk mengambil langkah-langkah yang kongkrit untuk melaksanakan pembangunan fisik sekaligus menyerahkan rencana detail pembangunan dan jadwal pembangunan, berikut surat pernyataan kesanggupan untuk membangun sesuai dengan peruntukan ;

e. Surat Peringatan Ke-3 Nomor: B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015 tertanggal 22/10/2015 sehubungan dengan tindak lanjut surat peringatan I dan II, diminta untuk mengambil langkah-langkah yang kongkrit untuk melaksanakan pembangunan fisik sekaligus menyerahkan rencana detail pembangunan dan jadwal pembangunan berikut surat pernyataan kesanggupan untuk membangun sesuai dengan peruntukan ;

f. Undangan tertanggal 30/06/2016 melalui pemanggilan media masa, diminta untuk hadir di ruang rapat Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam terkait lahan yang belum terbangun, yang ditindaklanjuti dengan Undangan Nomor : UND/97/A3.4/6/2016 tertanggal 30 Juni 2016, Daftar Hadir hari Rabu tanggal 13 Juli 2016, Daftar hadir hari Senin tanggal 18 Juli 2016, dimana Penggugat hadir dalam 2 (dua) pertemuan tersebut ;

g. Undangan Nomor : UND/121/A3/11/2018 tertanggal 26/11/2018

*Halaman 54 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehubungan dengan Klarifikasi dan Evaluasi Pemanfaatan Lahan

PT. Tria Talang Emas berikut dengan daftar hadirnya ;

h. Surat Pemberitahuan Nomor : B/7107/A3.4/KL.02.02/12/2018  
tertanggal 07/12/2018

1. PT. Tria Talang Emas akan menyampaikan progress report yang pernah disampaikan pada bulan Juli 2016 ;

2. PT. Tria Talang Emas akan segera menyampaikan rencana bisnis dan/atau progress report terkini disertai dengan Akta perusahaan terbaru dan pengesahannya, dokumen-dokumen pendukung antara lain : perjanjian kerjasama dan pembiayaan. PT. Tria Talang Emas juga harus melampirkan pernyataan komitmen melaksanakan pembangunan beserta jadwal pelaksanaan pembangunan ;

3. BP Batam akan melakukan penilaian terhadap rencana bisnis dan/atau progress report PT. Tria Talang Emas, dan apabila dapat dipertimbangkan untuk dilakukan amandemen Perjanjian Penggunaan Lahan, maka PT. Tria Talang Emas wajib mempresentasikan rencana bisnis dimaksud dihadapan BP Batam ;

i. Surat Pemberitahuan Nomor : B/1218/A3/KL.02.02/9/2019 tertanggal 25/09/2019, yang meminta kepada PT. Tria Talang Emas untuk dapat segera melaksanakan kegiatan sesuai rencana Bisnis yang telah disampaikan serta memperbaharui jadwal pelaksanaan pembangunan.

j. Laporan Hasil Peninjauan Lokasi (LHPL) Nomor A.523/LHPL/5/2020 tertanggal 11/05/2020 seluas 263.495 m2 dengan No. PL 27060364.

*Halaman 55 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini secara langsung membantah dalil Penggugat pada 19 s/d 21, karena Tergugat sudah mengirimkan Surat Peringatan Kedua dan Ketiga, dan pengumuman koran.

- Bahwa Penggugat telah diberikan kesempatan, namun tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum pada Surat Peringatan ke 3 (ketiga) Nomor B3484/KA-A3/LH.02/10/2015, dimana Penggugat belum memulai pelaksanaan pembangunan dikarenakan sedang menunggu realisasi Investasi dengan rencana total investasi sebesar USD.278,000,000.00 yang akan tanamkan dari KGI Capital Resources B.V., Jan Eisenloeffelstraat 4, 1062DL, Amsterdam, Belanda Dan Rencana Dari Ceska Exporter Banka, A.S., The Czech Republic, Praga I, Vodikova 34., yang akan digunakan untuk membangun Pembangkit Listrik Tenaga Batubara (Power Plant Based on Coal), sebagaimana tertuang dalam Surat Penggugat No. 008/TTE-DIR/X/2020 tertanggal 09 Oktober 2020 ;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas terbukti bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007. Meskipun Tergugat telah memberikan pemberitahuan dan peringatan tertulis dan lisan, serta pemanggilan umum melalui koran sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Pasal 16 dari Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007 Jo Pasal 26, Pasal 38 ayat (3), dan Pasal 47 huruf h dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan.

*Halaman 56 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

- Dengan demikian penerbitan objek sengketa sudah memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Penggugat.

#### **4. BAHWA PENERBITAN OBJEK SENGKETA SUDAH SESUAI DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;**

- Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 22 huruf a dari surat gugatan Penggugat, karena nyatanya Tergugat telah menerapkan asas kecermatan formal dalam penerbitan objek sengketa. Bahwa Tergugat telah beberapa kali mengundang Penggugat dalam pertemuan dan telah memberitahu atau memperingatkan baik lisan maupun tertulis kurang lebih selama 13 tahun sejak Tergugat menerbitkan Izin Prinsip kepada Penggugat. Namun pada kenyataannya Penggugat tetap tidak dapat memenuhi komitmen yang disampaikan dalam permohonan alokasi lahan dan tidak melakukan pembangunan fisik (termasuk mengurus dokumen IMB, bahkan dokumen fatwa planologi terlambat dari tenggat waktu yang ditentukan).
- Bahwa Tergugat juga membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 22 huruf b dari surat gugatan Penggugat, karena pada saat permohonan alokasi lahan, Penggugat telah menyatakan kesanggupannya untuk mengurus Sertipikat Hak Pengelolaan. Sehingga tidak sepatutnya Penggugat melempar tanggung jawabnya kepada Tergugat. Selain itu, sertipikat bukanlah syarat utama untuk pengurusan IMB pada saat itu, sehingga Penggugat dapat melampirkan dokumen perjanjian pemanfaatan tanah antara Penggugat dengan Tergugat untuk pengurusan IMB.

*Halaman 57 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 22 huruf c dari surat gugatan Penggugat, karena Tergugat telah beberapa kali mengundang dan mengklarifikasi Penggugat terkait dengan komitmennya untuk melakukan pembangunan Physik, dengan mengirimkan:
  - a. Undangan tertanggal 30/06/2016 melalui pemanggilan media masa, diminta untuk hadir di ruang rapat Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam terkait lahan yang belum terbangun, yang ditindaklanjuti dengan Undangan Nomor : UND/97/A3.4/6/2016 tertanggal 30 Juni 2016, Daftar Hadir hari Rabu tanggal 13 Juli 2016, Daftar hadir hari Senin tanggal 18 Juli 2016, dimana Penggugat hadir dalam 2 (dua) pertemuan tersebut;
  - b. Undangan Nomor : UND/121/A3/11/2018 tertanggal 26/11/2018 sehubungan dengan Klarifikasi dan Evaluasi Pemanfaatan Lahan PT. Tria Talang Emas berikut dengan daftar hadirnya;
  - c. Surat Pemberitahuan Nomor : B/7107/A3.4/KL.02.02/12/2018 tertanggal 07/12/2018
  - d. Surat Pemberitahuan Nomor : B/1218/A3/KL.02.02/9/2019 tertanggal 25/09/2019, yang meminta kepada PT. Tria Talang Emas untuk dapat segera melaksanakan kegiatan sesuai rencana Bisnis yang telah disampaikan serta memperbaharui jadwal pelaksanaan pembangunan.
  - e. Laporan Hasil Peninjauan Lokasi (LHPL) Nomor A.523/LHPL/5/2020 tertanggal 11/05/2020 seluas 263.495 m2 dengan No. PL 27060364.
- Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 22 huruf d dari surat gugatan Penggugat, karena

*Halaman 58 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat menuntut hak atau janji-janji, apabila Penggugat belum dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana disepakati dalam Surat Perjanjian No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007. Bahwa sudah diatur secara jelas pada Pasal 14 ayat (4) dari SPJ, yang menyatakan : *Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan salah satu aktifitas dari ayat (1) dan/atau ayat (2) Pasal 14 ini, maka pengalokasian lahan batal demi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Surat Perjanjian ini.*

- Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 22 huruf e dari surat gugatan Penggugat, karena Penggugat selaku pemegang hak pengelolaan atas alokasi lahan berhak untuk membatalkan hak Penggugat, apabila tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan berdasarkan Pasal 35 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Jo Pasal 38 ayat (3) dari Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan.

## **5. BAHWA TERGUGAT BERKEWAJIBAN UNTUK MENDORONG PEMBANGUNAN DI PULAU BATAM, SEHINGGA KEPENTINGAN UMUM DALAM RANGKA PEMBANGUNAN MENGHARUSKAN DILAKSANAKANNYA OBJEK SENGKETA;**

- Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000

*Halaman 59 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang, menyatakan : *Kepala Badan Pengusahaan mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.*

- Sehingga penerbitan objek sengketa patut dipandang untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan. Apabila objek sengketa dilakukan penundaan, maka tentu saja hal ini akan mengakibatkan terhambatnya pembangunan diatas alokasi lahan.
- Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat pada huruf F halaman 16 s/d 17 dari surat gugatan Penggugat, karena sampai dengan saat ini Penggugat belum membangun pembangkit tenaga listrik meskipun telah diberikan waktu kurang lebih selama 13 tahun. Sehingga Penggugat belum membantu apa-apa dan tidak memiliki kontribusi dalam pembangunan di Indonesia. Sebaliknya Penggugat-lah yang telah menghambat pembangunan di Indonesia, karena Penggugat belum memulai pelaksanaan pembangunan dikarenakan sedang menunggu realisasi Investasi dengan rencana Total Investasi sebesar USD.278,000,000.00 yang akan tanamkan dari KGI Capital Resources B.V., Jan Eisenloeffelstraat 4, 1062DL, Amsterdam, Belanda Dan Rencana Dari Ceska Exporter Banka, A.S., The Czech Republic, Praga I, Vodikova 34., yang akan digunakan untuk membangun Pembangkit Listrik Tenaga Batubara (Power Plant Based on Coal), sebagaimana tertuang dalam Surat Penggugat No. 008/TTE-DIR/X/2020 tertanggal 09 Oktober 2020.

*Halaman 60 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat.

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

## Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara

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

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

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 5 Januari 2021 Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi dari PT. Wiraraja Tangguh yang pada pokoknya meminta untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini. Atas permohonan tersebut Majelis Hakim mensikapi dengan Putusan Sela Nomor: 17/G/2020/PTUN.TPI, tanggal 7 Januari 2021 yang mengabulkan permohonan tersebut dan menetapkan PT. Wiraraja Tangguh sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Januari 2021 pada

*Halaman 61 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

persidangan tanggal 14 Januari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata

Usaha Negara Tanjungpinang, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## A. PENDAHULUAN

### DASAR MASUKNYA TERGUGAT II INTERVENSI KEDALAM PERKARA

#### AQUO

1. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan yang komprehensif mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Tergugat II Intervensi akan terlebih dahulu memaparkan secara singkat mengenai kedudukan Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* yang melahirkan hak jawab dari Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam Jawaban ini ;
2. Pada tanggal 30 Desember 2020, Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya permohonan agar kiranya Tergugat II Intervensi dapat masuk dan terlibat sebagai salah satu pihak, yakni dengan mekanisme intervensi kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, sebagai berikut :
  - (i). Surat Perihal Permohonan untuk Masuk sebagai Pihak (Intervensi) dengan No.Ref.: 418/WRT-2075/IR-CS-DS/XII/2020, tertanggal 30 Desember 2020.
  - (ii). Surat Perihal Surat Tambahan atas Permohonan untuk Masuk sebagai Pihak (Intervensi) dengan No.Ref.: 003/WRT-2075/IR-CS/I/2021, tertanggal 04 Januari 2021.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan upaya intervensi atas perkara *a quo* senyatanya telah berpedoman pada seluruh dan setiap ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang

*Halaman 62 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”), tepatnya dengan merujuk pada ketentuan Pasal 83 UU PTUN, sebagai berikut:

Pasal 83 UU PTUN (*kutipan*):

*“(1) Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:*

- a. pihak yang membela haknya; atau*
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.*

*(2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dikabulkan atau ditolak oleh Pengadilan dengan putusan yang dicantumkan dalam berita acara sidang.*

*(3) Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diajukan tersendiri, tetapi harus bersama-sama dengan permohonan banding terhadap putusan akhir dalam pokok sengketa.”*

4. Sebagai tindak lanjut atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* telah mengambil sikap dengan mengabulkan permohonan intervensi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam Putusan

*Halaman 63 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sela Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI pada tanggal 07 Januari 2021

("Putusan Sela 17/2020"), dengan amar putusan sebagai berikut:

Amar Putusan Sela 17/2020 (*kutipan*):

"Mengadili :

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama : PT. WIRARAJA TANGGUH untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI.
2. Menyatakan Pemohon Intervensi atas nama PT. WIRARAJA TANGGUH sebagai Tergugat II Intervensi.
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam Putusan Sela ini agar diperhitungkan bersama-sama dengan putusan akhir."
5. Oleh karena Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* telah mengambil sikap untuk mengabulkan permohonan intervensi yang Tergugat II Intervensi ajukan melalui Putusan Sela, maka telah jelas dan terang bahwasanya Tergugat II Intervensi memang merupakan pihak yang memiliki kepentingan dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi memiliki hak untuk menanggapi Gugatan yang Penggugat ajukan dari perspektif Tergugat II Intervensi ;
6. Kepentingan dari Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* ialah didasari menyangkut objek sengketa yakni Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu* Tergugat) Nomor 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas (*in casu* Penggugat) ("Objek Sengketa") yang membatalkan pengalokasian lahan PT. Tria Talang Emas

Halaman 64 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(*in casu* Penggugat) dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 27060364 tanggal 28 Juni 2007 yang terletak di Wilayah Pengembangan Pantai Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil, seluas 263.495 M2, peruntukkan Industri ("Lahan") sebagaimana akan Tergugat II Intervensi elaborasikan lebih lanjut dalam bagian B dan C Jawaban ini ;

### B. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa dalam proses mempersiapkan Jawaban ini, Tergugat II Intervensi telah mempelajari dan melakukan analisis atas dokumen-dokumen yang telah ada dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, antara lain sebagai berikut :
  - (i). Gugatan Penggugat tertanggal 13 November 2020.
  - (ii). Eksepsi dan Jawaban Tergugat tertanggal 22 Desember 2020.
  - (iii). Replik Penggugat tertanggal 22 Desember 2020.
  - (iv). Duplik Tergugat tertanggal 05 Januari 2021.
8. Dengan mencermati dokumen-dokumen tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi dengan tegas **MEMBANTAH DAN MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL YANG DIKEMUKAKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATAN DAN REPLIK PENGGUGAT**, kecuali yang secara langsung dan tegas Tergugat II Intervensi akui kebenarannya. Tergugat II Intervensi sepemikiran dengan Tergugat yang telah melontarkan argumentasi hukum rinci dan komprehensif dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat serta Duplik Tergugat ;
9. Bahwa dengan mengingat kedudukan Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* sebagai pihak intervensi, tentu saja Tergugat II Intervensi akan menjelaskan dalil-dalil guna mempertahankan apa yang sudah secara sah dan patut menjadi hak dari Tergugat II Intervensi ;

*Halaman 65 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT II INTERVENSI MENDAPATKAN ALOKASI ATAS LAHAN

### SECARA SAH DAN PATUT

10. Mohon kiranya agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan untuk menerima pemaparan singkat dari Tergugat II Intervensi mengenai aspek historis perolehan alokasi atas lahan yang Tergugat II Intervensi terima dari Tergugat ;
11. Perolehan alokasi atas Lahan yang Tergugat II Intervensi terima dari Tergugat senyatanya diawali dengan inisiatif Tergugat II Intervensi untuk mengajukan permohonan kepada Tergugat melalui Surat Permohonan No.: 001/WT/VII/2020 tertanggal 18 Agustus 2020 Perihal Permohonan Alokasi Lahan (“Surat Permohonan Alokasi Lahan Tergugat II Intervensi”), Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Tergugat agar kiranya Tergugat II Intervensi diperkenankan untuk memperoleh alokasi lahan dengan luas  $\pm 280.000 \text{ m}^2 - 300.000 \text{ m}^2$  (dua ratus delapan puluh ribu meter persegi hingga dengan tiga ratus ribu meter persegi) dengan peruntukan industri di wilayah Kabil dikarenakan adanya rencana relokasi industri investor yang berasal dari Jepang dan Amerika dari lokasi asal di China ke Indonesia, tepatnya di Kota Batam ;
12. Setelah Tergugat II Intervensi mengajukan seluruh persyaratan dan dokumen yang diperlukan untuk permohonan alokasi lahan kepada Tergugat, maka Tergugat telah melakukan penilaian dan evaluasi dengan menggunakan standar-standar yang relevan terhadap kapabilitas Tergugat II Intervensi yang pada akhirnya diketahui bahwasanya Tergugat II Intervensi senyatanya merupakan pihak yang patut dan tepat untuk memperoleh alokasi lahan sebagaimana dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya, Tergugat selaku

*Halaman 66 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemegang Hak Pengelolaan Lahan di wilayah Pulau Batam, Pulau Rempang, dan Pulau Galang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah memutuskan untuk memberikan alokasi lahan kepada Tergugat II Intervensi dengan luas 263.495 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Telaga Punggur – Kabil, Kota Batam, Wilayah Pengembangan Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil, peruntukan Industri, melalui penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu* Tergugat) No.: 3549/A3.1/S/9/2020 tertanggal 01 September 2020 Perihal Pemberitahuan (“Surat Persetujuan Alokasi Lahan Tergugat II Intervensi”). Pada pokoknya, Surat Persetujuan Alokasi Lahan Tergugat II Intervensi menjelaskan bahwasanya Tergugat telah menyetujui Surat Permohonan Alokasi Lahan Tergugat II Intervensi karena Tergugat telah memutuskan untuk memberikan alokasi lahan yang dimohonkan tersebut kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan pertimbangan yang objektif.

13. Mohon kiranya agar dapat menjadi perhatian Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, Surat Persetujuan Alokasi Lahan Tergugat II Intervensi diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi (01 SEPTEMBER 2020) setelah Tergugat menerbitkan objek sengketa kepada Penggugat (14 AGUSTUS 2020). Oleh karenanya, tidak ada tumpang tindih atau konflik dalam proses pemberian alokasi lahan dari Tergugat kepada Tergugat II Intervensi sehingga alokasi lahan yang diterima Tergugat II Intervensi merupakan bentuk alokasi yang sah dan patut serta berkesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Halaman 67 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Sebagai tindak lanjut atas Surat Persetujuan Alokasi Lahan Tergugat II

Intervensi, maka Tergugat telah menerbitkan beberapa dokumen, antara lain sebagai berikut :

- (i). Faktur Tagihan Administrasi Rekomendasi Hak atas Tanah tertanggal 01 September 2020 senilai Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 September 2020.
- (ii). Faktur Tagihan Biaya Pengukuran tertanggal 01 September 2020 senilai Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 September 2020.
- (iii). Faktur Tagihan Biaya Pengukuran tertanggal 20 November 2020 senilai Rp.25.349.500,- (duapuluh lima juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Desember 2020.
- (iv). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 1) tertanggal 30 September 2020 senilai Rp. 1.483.863.360,- (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh Rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 06 November 2020.
- (v). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (**Cicilan 2**) tertanggal 30 September 2020 senilai Rp. 1.483.863.360,- (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh Rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 November 2020.
- (vi). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 3) tertanggal 30 September 2020 senilai Rp. 1.483.863.360,- (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus

*Halaman 68 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

enam puluh rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 02 Desember 2020.

- (vii). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 4) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Januari 2021 dengan status belum dibayar.
  - (viii). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 5) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Februari 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
  - (ix). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 6) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Maret 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
  - (x). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 7) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 April 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
  - (xi). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 8) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Mei 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
  - (xii). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 9) tertanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Juni 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
  - (xiii). Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 10) tanggal 30 September 2020 jatuh tempo tanggal 10 Juli 2021 dengan status belum dibayar karena belum jatuh tempo.
15. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen pada poin ke-14 diatas, maka telah jelas dan terang bahwasanya Tergugat II Intervensi telah menggelontorkan dana yang cukup besar untuk memperoleh alokasi lahan. Adapun total keseluruhan Uang Wajib Tahunan Alokasi Lahan yang

*Halaman 69 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah dibayarkan secara sah dan patut oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat hingga saat ini adalah sebesar Rp.4.451.590.080,- (empat miliar empat ratus lima puluh satu juta lima ratus sembilan puluh ribu delapan puluh rupiah) ;

16. Bahwa selanjutnya, Tergugat juga telah menerbitkan dokumen-dokumen legalitas lahan, antara lain sebagai berikut :

- (i). Gambar Penetapan Lokasi No.: 220060821 tertanggal 28 Agustus 2020 atas nama PT. WIRARAJA TANGGUH (*in casu* Tergugat II Intervensi) ("Gambar PL"), atas bidang lahandengan luas 263.495 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Telaga Punggur – Kabil, Kota Batam, Wilayah Pengembangan Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil, peruntukan Industri.
- (ii). Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu* Tergugat) No.: 12444/A3/L/12/2020 tertanggal 08 Desember 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. WIRARAJA TANGGUH (*in casu* Tergugat II Intervensi) ("SKEP"), atas bidang lahan dengan luas 263.495 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Telaga Punggur-Kabil, Kota Batam, Wilayah Pengembangan Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil, peruntukan Industri.
- (iii). Perjanjian Penggunaan Lahan antara Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu* Tergugat) dengan PT. WIRARAJA TANGGUH (*in casu* Tergugat II

*Halaman 70 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi) Nomor 8736/A3/L/12/2020 tanggal 30 Desember 2020("SPJ"), atas bidang lahan dengan luas 263.495 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Telaga Punggur-Kabil, Kota Batam, Wilayah Pengembangan Timur, Sub Wilayah Pengembangan Kabil, peruntukan Industri.

17. Dengan diterbitkannya dokumen-dokumen pada poin ke-14 dan poin ke-16 di atas, nyata dan tidak terbantahkan bahwasanya dokumen-dokumen yang diterbitkan merupakan dokumen yang bersifat fundamental dan elementer yang menurut Tergugat telah memenuhi kualifikasi dan sesuai dengan prosedur alokasi lahan di wilayah Batam.

Dengan demikian, maka alokasi atas lahan yang *dahulu* diberikan kepada PT. TRIA TALANG EMAS (*in casu* Penggugat) hal mana telah dibatalkan melalui Objek Sengketa *saat ini* telah dialokasikan kepada PT. WIRARAJA TANGGUH (*in casu* Tergugat II Intervensi) oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu* Tergugat). Oleh karenanya telah jelas, terang dan tidak terbantahkan lagi bahwasanya pemegang hak dan kewajiban atas Lahan untuk saat ini dan di masa yang akan datang adalah Tergugat II Intervensi dengan segala akibat hukumnya.

## **TERGUGAT II INTERVENSI LANGSUNG MEMANFAATKAN ALOKASI LAHAN SECARA SERIUS**

18. Sebelum Tergugat II Intervensi membahas lebih dalam pada bagian ini, Tergugat II Intervensi perlu untuk terlebih dahulu menjelaskan suatu fenomena yang aneh namun nyata dan sering dijumpai di Batam terkait dengan pengalokasian lahan, yakni fenomena "Mafia Lahan" yang cukup menyita perhatian dari banyak pihak.

*Halaman 71 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

19. Sebagai informasi untuk Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, terminologi “Mafia Lahan” merujuk kepada oknum penerima alokasi lahan yang secara sengaja memohonkan alokasi lahan kepada Tergugat dengan dalih untuk dikembangkan dan menunjang realisasi investasi namun ketika alokasi lahan telah disetujui oleh Tergugat, oknum dimaksud akan menelantarkan, bahkan memperjualbelikan secara melawan hukum, dan membiarkan lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat tersebut. Ketika oknum tersebut diminta pertanggungjawabannya oleh Tergugat selaku pihak yang memberikan alokasi lahan, maka oknum tersebut cenderung berdalih dan mencari-cari alasan atau bahkan melempar bola panas pertanggungjawaban kepada Tergugat. Dengan demikian dapat dipahami bahwasanya definisi “Mafia Lahan” ialah pihak yang tidak memiliki kapabilitas dan kompetensi sebagai penerima alokasi lahan dari Tergugat sehingga kegiatan pembangunan fisik di atas lahan yang telah dialokasikan tersebut tidak pernah terealisasi sebagaimana mestinya sesuai dengan yang diperjanjikan.
20. Oleh karenanya, dengan tegas dapat Tergugat II Intervensi sampaikan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* bahwasanya TERGUGAT II INTERVENSI MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI KAPABILITAS DAN KOMPETENSI UNTUK MENERIMA ALOKASI LAHAN DARI TERGUGAT. Terlebih, Tergugat II Intervensi merupakan penerima alokasi lahan yang beritikad baik, serius, bertanggungjawab, dan mampu melakukan realisasi atas alokasi lahan yang Tergugat II Intervensi terima dari Tergugat guna mendukung program Batam Bintang Karimun Murah (“BBK Murah”) agar mengakomodir relokasi investor asing ke Indonesia serta mengakselerasi pertumbuhan ekonomi secara signifikan,

*Halaman 72 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana lebih rinci akan Tergugat II Intervensi jabarkan dalam Jawaban ini.

Sebagaimana kaidah bahwasanya pembeli beritikad baik akan dilindungi oleh hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.: 251 K/Sip/1958, maka sepatutnya Tergugat II Intervensi dikualifikasikan sebagai penerima alokasi lahan yang juga beritikad baik sehingga pantas bagi Tergugat II Intervensi untuk dilindungi secara hukum.

21. Dapat Tergugat II Intervensi sampaikan bahwasanya Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang tepat untuk menerima alokasi atas Lahan dari Tergugat dikarenakan memiliki rencana (*plan*) dan strategi yang jelas mengenai pembangunan dan pengembangan yang akan dilaksanakan di atas Lahan.
22. Berbeda dari Penggugat, Tergugat II Intervensi memiliki kesiapan secara finansial untuk mengeksekusi pelaksanaan pembangunan dan pengembangan yang akan dilaksanakan di atas lahan tanpa harus menunggu realisasi investasi dari pihak ketiga yang berpotensi menghambat pembangunan atas Lahan (seperti yang terjadi pada Penggugat). Tergugat II Intervensi juga telah mengambil aksi nyata guna menunjukkan keseriusan dari Tergugat II Intervensi sebagai penerima alokasi lahan dalam bentuk Tergugat II Intervensi telah menunjuk kontraktor guna melakukan tindakan permulaan (pematangan lahan). Dokumentasi yang memuat mengenai penunjukan kontraktor guna melaksanakan pematangan atas Lahan akan Tergugat II Intervensi buktikan pada agenda pembuktian guna meneguhkan argumentasi yang telah Tergugat II Intervensi bangun dalam Jawaban ini.

*Halaman 73 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

23. Aksi nyata yang Tergugat II Intervensi lakukan atas Lahan dapat dilihat

dari foto-foto yang terlampir dibawah ini, sebagai berikut :



*Gambar 1.1, 1.2, 1.3, dan 1.4 menunjukkan proses pematangan Lahan yang dikerjakan oleh kontraktor yang telah Tergugat II Intervensi tunjuk.*

24. Berdasarkan Gambar 1.1, 1.2, 1.3, dan 1.4 tersebut di atas, maka jelas dan nyata serta tidak terbantahkan lagi bahwasanya aksi yang Tergugat II Intervensi lakukan atas Lahan merupakan aksi yang serius. Mengingat luasnya Lahan yang dialokasikan oleh Tergugat, maka proses pematangan Lahan sendiri akan memakan waktu yang cukup panjang. Oleh karenanya, sambil menunggu realisasi penerbitan dokumen
- Halaman 74 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perizinan untuk pembangunan fisik, maka Tergugat II Intervensi telah mengupayakan untuk segera menyelesaikan pematangan Lahan agar ketika perizinan telah terbit, pembangunan fisik dapat segera dilaksanakan tanpa kendala yang berarti.

25. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi nyatanya sangat berbeda dengan Penggugat karena Tergugat II Intervensi telah secara nyata menunjukkan keseriusan atas alokasi Lahan yang diterima dari Tergugat. Selama kurun waktu  $\pm$  13 (tiga belas) tahun alokasi Lahan diberikan kepada Penggugat, belum ada *progress* yang berarti dari Penggugat. Sedangkan dalam waktu  $\pm$  5 (lima) bulan alokasi Lahan diberikan kepada Tergugat II Intervensi, lebih banyak *progress* yang nyata dapat dilihat dari Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya, Tergugat telah tepat dalam menerbitkan Objek Sengketa (membatalkan alokasi Lahan ke Penggugat) dan mengalihkan alokasi Lahan kepada Tergugat II Intervensi dikarenakan Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang secara nyata dapat melakukan realisasi pembangunan fisik di atas Lahan sehingga lebih patut menerima alokasi Lahan ketimbang Penggugat.

## **TERGUGAT II INTERVENSI Mendukung Program Pemerintah Republik Indonesia yakni BBK Murah**

26. Bahwa investasi yang diperoleh oleh Tergugat II Intervensi ialah guna mendukung program Pemerintah Republik Indonesia yang bertajuk “BBK MURAH” yang berada dibawah KEMENTERIAN KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN REPUBLIK INDONESIA (“Kemenko Perekonomian RI”). Program BBK Murah sendiri diresmikan secara langsung oleh Menteri Kemenko Perekonomian RI, Bapak Dr. (H.C.) Ir. Airlangga Hartarto, M.B.A., M.M.T., IPU. pada tanggal 26 September 2020 di Lagoi, Provinsi Kepulauan Riau.

*Halaman 75 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa sebagai informasi bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo*, program BBK Murah merupakan bagian dari inisiatif pembangunan *Super Hub* guna mengembangkan sentra produksi, perdagangan, teknologi, dan keuangan di Indonesia. Program BBK Murah yang ditawarkan berupa stimulus bagi calon investor dalam bentuk sewa lahan gratis selama 5 (lima) tahun pertama di lokasi Zona Perdagangan Bebas (*Free Trade Zone*) Batam, Bintan, dan Karimun.
28. Program BBK Murah ini juga diyakini akan meningkatkan status kawasan Batam, Bintan, dan Karimun sebagai hub logistik internasional guna mendukung pengembangan industri, perdagangan, maritim dan pariwisata yang terpadu dan berdaya saing internasional.
29. Dengan demikian, Program BBK Murah dimaksud dapat memfasilitasi investor untuk dapat berinvestasi dan membuka lapangan pekerjaan di kawasan Batam, Bintan, dan Karimun di tengah kondisi pandemi COVID-19 ini. Yang mana tujuan dari program BBK Murah tersebut ialah untuk mendongkrak perekonomian Indonesia khususnya Batam, Bintan, dan Karimun guna bangkit dari keterpurukan ekonomi yang terjadi selama ini.

## C. DALAM PENUNDAAN

30. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa pada bagian huruf F Gugatan sudah sepantasnya ditolak dengan alasan dan dalil-dalil sebagai berikut:
  - (i). Tergugat II Intervensi nyatanya telah memperoleh alokasi Lahan tersebut secara sah dan patut.
  - (ii). Tidak adanya penjelasan yang komprehensif dari Penggugat mengenai tolok ukur “keadaan yang sangat mendesak” dan “kepentingan Penggugat sangat dirugikan” yang menjadi dasar

*Halaman 76 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Penggugat bahwa Objek Sengketa pantas untuk ditunda pelaksanaannya.

- (iii). Realisasi pembatalan alokasi Lahan dari Tergugat kepada Penggugat (melalui penerbitan Objek Sengketa) dengan alasan bahwasanya Lahan akan dialokasikan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi nyatanya merupakan bentuk dukungan atas program Pemerintah Republik Indonesia yakni BBK Murah YANG MEMILIKI DAMPAK POSITIF BAGI PEREKONOMIAN INDONESIA (KEPENTINGAN UMUM).

31. Sebagai tambahan, mohon agar dapat menjadi perhatian bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, Penggugat telah secara melawan hukum berulang kali menghalang-halangi Tergugat II Intervensi untuk melakukan pematangan lahan. Hal ini tentu saja bertentangan dengan kaidah dalam penjelasan Pasal 67 UU PTUN, sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 67 UU PTUN (*kutipan*):

*“Berbeda dengan Hukum Acara Perdata maka dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu selalu berkedudukan sebagai pihak yang mempertahankan keputusan yang telah dikeluarkannya terhadap tuduhan penggugat bahwa keputusan yang digugat itu melawan hukum.*

*Akan tetapi selama hal itu belum diputus oleh Pengadilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap menurut hukum.*

*Dan proses di muka Pengadilan Tata Usaha Negara memang dimaksudkan untuk menguji apakah dugaan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu melawan hukum beralasan atau tidak. Itulah dasar Hukum Acara Tata Usaha Negara yang bertolak dari anggapan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu selalu menurut*

*Halaman 77 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*hukum. Dari segi perlindungan hukum, maka Hukum Acara Tata Usaha Negara yang merupakan sarana hukum untuk dalam keadaan konkret meniadakan anggapan tersebut. Oleh karena itu, pada dasarnya selama hal tersebut belum diputuskan oleh Pengadilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dianggap menurut hukum dapat dilaksanakan.”*

Penggugat seakan-akan telah mendahului Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dengan mencoba menghalang-halangi Tergugat II Intervensi untuk melaksanakan bentuk realisasi atas alokasi Lahan yang Tergugat II Intervensi terima dari Tergugat. Dengan demikian, telah secara jelas dan tidak terbantahkan terbukti bahwasanya Penggugat bukanlah pihak yang beritikad baik dalam Perkara *a quo*. Penggugat berupaya untuk menggagalkan Tergugat II Intervensi dalam menjalankan kewajiban sehubungan dengan alokasi Lahan yang Tergugat II Intervensi terima dari Tergugat.

32. Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aqu* berpendapat Objek Sengketa pantas untuk ditunda pelaksanaannya, maka tentu saja hal demikian akan berpotensi untuk menghambat Program Pemerintah Republik Indonesia dan akan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Tergugat II Intervensi dengan mempertimbangkan bahwasanya Tergugat II Intervensi telah melakukan tindakan permulaan (pematangan lahan) yang memakan biaya yang tidak sedikit.

Oleh karenanya berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, tidak beralasan hukum bagi Objek Sengketa untuk ditunda pelaksanaannya.

*Halaman 78 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## D. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil, fakta-fakta, dan argumentasi tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR :

Dalam Penundaan :

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada Penggugat ;

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Gugatan *aquo* berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tertanggal 22 Desember 2020, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 29 Desember 2020. Dan atas Replik Penggugat tertanggal 29 Desember 2020, Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 05 Januari 2021;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 21 Januari 2021. Dan atas Replik Penggugat tertanggal 21 Januari 2021, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 28 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai

*Halaman 79 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

alat bukti yang sah serta telah dicocokkan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-56, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tanggal 8 September 2005 dibuat dihadapan Notaris Diah Purnomowati, S.H. (sesuai dengan salinan resmi);
2. Bukti P-2 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tanggal 23 Oktober 2007 dibuat dihadapan Notaris Zainun Ahmadi, S.H. (sesuai dengan salinan resmi);
3. Bukti P-3 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-06173 HT.01.01-TH.2007 tanggal 12 Desember 2007 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, atas nama PT.Tria Talang Emas (sesuai dengan salinan resmi);
4. Bukti P-4 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tria Talang Emas Nomor 5 tertanggal 11 Agustus 2020 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056126.AH.01.02. Tahun 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tria Talang Emas (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Screenshot WhatsApp (WA) Nomor Handphone +62813-7222-2280 tanggal 8 Oktober 2020 (sesuai dengan print out);

*Halaman 80 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Bukti P-7 : Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-551/A3/KL.02.02/8/2020 tanggal 19 Agustus 2020 Hal: Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan. Dan lampirannya Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti P-8 : Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 05/KPTS/KA-AT/L/I/2008 tanggal 04 Januari 2008 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan aslinya);

*Halaman 81 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Bukti P-10 : Faktur Tagihan Uang Muka No.: 82/FUM-PL/L/IV/2007 tanggal 03 April 2007 (sesuai dengan fotocopy);
11. Bukti P-11 : Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No.: 1242/F/PL/V/2007 tanggal 14 Mei 2007 (sesuai dengan fotocopy);
12. Bukti P-12 : Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No.: 1663/F/PL/VI/2007 tanggal 20 Juni 2007 (sesuai dengan fotocopy);
13. Bukti P-13 : Faktur Tagihan UWTO No. : 2610/F/PL/XI/2007 tanggal 06 November 2007 (sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti P-14 : Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 194/JB/PL/XI/2007 tanggal 06 November 2007 (sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti P-15 : Slip Permohonan Kiriman Uang Bank Niaga Pembayaran Faktur Tagihan Uang Muka tanggal 2 April 2007 (sesuai dengan fotocopy);
16. Bukti P-16 : Slip Permohonan Kiriman Uang Bank Niaga Pembayaran Faktur UWTO tanggal 14 Mei 2007 (sesuai dengan fotocopy);
17. Bukti P-17 : Slip Aplikasi Transfer Bank Ekonomi Pembayaran Faktur UWTO tanggal 18 September 2007 (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 82 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

18. Bukti P-18 : Slip Aplikasi Transfer Panin Bank Pembayaran Faktur UWTO tanggal 6 November 2007 (sesuai dengan fotocopy);
19. Bukti P-19 : Slip Formulir Penyetoran Pembayaran Jaminan Pelaksanaan Pembangunan tanggal 6 November 2007 (sesuai dengan fotocopy);
20. Bukti P-20 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Tria Talang Emas No. Penetapan Lokasi 27060364 tanggal 28 Juni 2007 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-21 : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 81/IP/KA/L/IV/2007 tanggal 12 April 2007, Hal: Izin Prinsip (sesuai dengan fotocopy yang dilegalisir);
22. Bukti P-22 : Surat Kepala Bandar Udara Hang Nadim Nomor: AU.003/1/04/IV.Phb/33/2008 tanggal 21 Pebruari 2008 Perihal Permohonan Rekomendasi Ketinggian Chimney (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-23 : Surat Keputusan Gubernur Kepulauan Riau Nomor 115 Tahun 2008 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan PLTU Batubara 4 x 25 MW di Kelurahan Kabil, Kecamatan Nongsa, Kota Batam oleh PT. Tria Talang Emas tanggal 16 Maret 2008 (sesuai dengan aslinya diperkecil);
24. Bukti P-24 : Lembar Khusus Lampiran Fatwa Planologi Nomor: 029/FP-REN/I/2009 (sesuai dengan aslinya);
25. Bukti P-25 : Surat Plh. Direktur Pemukiman Tenaga Kerja dan Pengembangan Sosial, Otorita Pengembangan

*Halaman 83 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Industri Pulau Batam Nomor: B/45/

PN&PS/IPL/4/2009 tanggal 24 April 2009 Hal: Izin

Pematangan Lahan (sesuai dengan aslinya);

26. Bukti P-26 : Surat Keterangan Direktur Pengelolaan Lahan, Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 18/SKET/PL/L/2/2009 tanggal 12 Februari 2009 (sesuai dengan fotocopy);

27. Bukti P-27 : Surat Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-1218/A3/KL.02.02/9/2019 tanggal 25 September 2019 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan fotocopy);

28. Bukti P-28 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 2-215/TTE-DIR/BP/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);

29. Bukti P-29 : Surat Anggota 5/Deputi Bidang Pengendalian Direktur Pengendalian Pembangunan, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/19021/KA-A5-A5.2/10/2013 tanggal 30 Oktober 2013, Hal Peringatan I (sesuai dengan aslinya);

30. Bukti P-30 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 135/TTE-Dir/XI/2013 tanggal 19 November 2013 Perihal Kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan fisik (sesuai dengan fotocopy);

*Halaman 84 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

31. Bukti P-31 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/11570/A1.1/LH.02/11/2014 tanggal 12 November 2014 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti P-32 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 0208/Dir-TTE/BP/XI/2014 tanggal 26 November 2014 Perihal Lahan TTE & Jaminan Pelaksanaan (sesuai dengan fotocopy);
33. Bukti P-33 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 0178/Dir-TTE/BP/VII/2016 tanggal 18 Juli 2016 Perihal Alokasi Lahan TTE (sesuai dengan fotocopy);
34. Bukti P-34 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 018/TTE-Dir/BP/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018 Perihal Undangan Tertanggal 26 November 2018 (sesuai dengan fotocopy);
35. Bukti P-35 : Surat Direktur dan Komisaris PT. Tria Talang Emas Nomor: 008/TTE-Dir/X/2020 tanggal 09 Oktober 2020 Perihal Jawaban Atas Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan (sesuai dengan fotocopy);
36. Bukti P-36 : Surat dari Kuasa Hukum PT. Tria Talang Emas Nomor: 004/SK/MZRP/X/2020 tanggal 21 Oktober 2020 Perihal Keberatan Atas Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan

Halaman 85 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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 No. 163 Tahun 2020

(sesuai dengan fotocopy);

37. Bukti P-37 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-4127/A3.1/ KL.02.02/11/2020 tanggal 5 November 2020 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);
38. Bukti P-38 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (sesuai dengan fotocopy);
39. Bukti P-39 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan fotocopy print out);
40. Bukti P-40 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (sesuai dengan fotocopy print out);
41. Bukti P-41 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (sesuai dengan fotocopy print out);
42. Bukti P-42 : Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan (sesuai dengan fotocopy print out);

Halaman 86 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

43. Bukti P-43 : Surat Plh. Direktur Badan Usaha Fasilitas dan Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : UND/133/A4.7/10/2020 tanggal 14 Oktober 2020, Hal Undangan Rapat (sesuai dengan fotocopy);
44. Bukti P-44 : Daftar Hadir Pembahasan Kegiatan Land Clearing PT. Tria Talang Emas, Jumat, 16 Oktober 2020 (sesuai dengan fotocopy);
45. Bukti P-45 : Surat Yulianti, S.H., M.Kn. Notaris Kota Batam Nomor : 017/NY/XI-2020 tanggal 9 November 2020, Subyek: Keterangan Tentang Lahan (sesuai dengan aslinya);
46. Bukti P-46 : Foto Pertemuan (sesuai dengan fotocopy);
47. Bukti P-47 : Dokumentasi Sesudah Pematangan Lahan 2009 (sesuai dengan fotocopy print out foto);
48. Bukti P-48 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 NOP.21.71.004.001.014-0010.0 (sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai fotocopy);
49. Bukti P-49 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (sesuai dengan fotocopy);
50. Bukti P-50 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 87 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti P-51 : Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan (sesuai dengan fotocopy);
52. Bukti P-52 : Perizinan Pembangunan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (fotocopy sesuai dengan print out halaman website);
53. Bukti P-53 : Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 031/DOM/517/BK/II/2009 tanggal 03 Februari 2009 (sesuai dengan fotocopy);
54. Bukti P-54 : Surat Direktur Utama PT. Tria Talang Emas Nomor: 021/TTE-BTM/V/2009 tanggal 11 Mei 2009 Hal Pemberitahuan Alamat Surat (sesuai dengan fotocopy);
55. Bukti P-55 : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 001/TTE-Dir/II/2009 tanggal 5 Januari 2009 Perihal Permohonan Surat Keterangan dalam Proses untuk HPL di Kabil (sesuai dengan fotocopy);
56. Bukti P-56 : Surat Direktur Utama PT. Tria Talang Emas Nomor : 012/TTE-BTM/IV/2009 tanggal 9 April 2009, Hal: Permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah dicocokkan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, masing-masing diberi tanda T-1a sampai dengan T-22, sebagai

*Halaman 88 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berikut :

1. Bukti T-1a : Surat Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-551/A3/KL.02.02/8/2020 tanggal 19 Agustus 2020 (sesuai dengan fotocopy);
2. Bukti T-1b : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotocopy);
3. Bukti T-1c : Bukti Terima Kiriman tanggal 2 September 2020 dan Check Resi (sesuai dengan fotocopy);
4. Bukti T-2 : Surat dari Kuasa Hukum PT. Tria Talang Emas Nomor: 004/SK/MZRP/X/2020 tanggal 21 Oktober 2020 Perihal Keberatan Atas Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 163 Tahun 2020 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-3a : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 81/IP/KA/L/IV/2007 tanggal 12 April 2007 Perihal Izin Prinsip (sesuai dengan fotocopy);

*Halaman 89 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-3b : Surat Perjanjian No.761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-4a : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 91 PK/TUN/2007 (sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti T-4b : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13 K/TUN/2007 (sesuai dengan fotocopy);
9. Bukti T-5 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-4127/A3.1/KL.02.02/11/2020 tanggal 5 Nopember 2020 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan fotocopy);
10. Bukti T-6a : Surat Direktur Utama PT. Tria Talang Emas Nomor : 088/Dirut/PKB-TTE/VII/2006 tanggal 28 Juli 2006 Perihal Permohonan Lahan Untuk Industri di Wilayah Kabil Batam (sesuai dengan fotocopy);
11. Bukti T-6b : Surat Pernyataan Nomor: 090/Dirut/PKB-TTE/VII/2006 tanggal 28 Juli 2006 (sesuai dengan fotocopy);
12. Bukti T-6c : Surat Direktur PT. Tria Talang Emas Nomor: 135/TTE-Dir/XI/2013 tanggal 19 November 2013 Perihal Kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan fisik (sesuai dengan asli);

Halaman 90 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Bukti T-6d : Projeck Schedule 4 x 30 MW Coal Fired Power Plant Kabil-Batam-Island-Kepulauan Riau (sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti T-7a : Fatwa Planologi Nomor: 29/FP-REN/I/2009 atas nama PT. Tria Talang Emas (sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti T-7b : Lembar Khusus Lampiran Fatwa Planologi Nomor: 029/FP-REN/I/ 2009 atas nama PT. Tria Talang Emas (sesuai dengan fotocopy);
16. Bukti T-8a : Surat Direktur Pengendalian Pembangunan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/13146/A5.2/7/ 2013 tanggal 18 Juli 2013 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T-8b : Surat Anggota 5/Deputi Bidang Pengendalian Direktur Pengendalian Pembangunan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/19021/KA-A5-A5.2/10/2013 tanggal 30 Oktober 2013 Perihal Peringatan I (sesuai dengan fotocopy);
18. Bukti T-8c : Tanda Terima tanggal 31 Oktober 2013 (sesuai dengan fotocopy);
19. Bukti T-8d : Surat Direktur Pengendalian Pembangunan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/278/A5.2/1/2014 tanggal 13 Januari 2014 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan fotocopy stempel cap basah);

*Halaman 91 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

20. Bukti T-8e : Berita Acara Hasil Peninjauan Langsung Ke Lapangan Nomor : 3/BADALBANG/II/2015 tanggal 7 Januari 2015 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T-8f : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-3573/A3.4/LH.02/8/2015 tanggal 31 Agustus 2015 Perihal Peringatan II (sesuai dengan fotocopy stempel cap basah);
22. Bukti T-8g : Daftar Kiriman Tanggal 4-9-2015 (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T-8h : Surat Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015 tanggal 22 Oktober 2015 Perihal Peringatan III (sesuai dengan fotocopy);
24. Bukti T-8i : Daftar Kiriman Tanggal 23-10-2015 (sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T-8j : Berita Acara Hasil Peninjauan Langsung Ke Lapangan tanggal 24 Juli 2016 (sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T-8k : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: UND/97/A3.4/6/2016 tanggal 30 Juni 2016 Perihal Undangan (sesuai dengan fotocopy);

*Halaman 92 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

27. Bukti T-8l : Undangan tanggal 30 Juni 2016 (sesuai dengan fotocopy);
28. Bukti T-8m : Surat Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : UND/121/A3/11/2018 tanggal 26 Nopember 2018 Perihal Undangan (sesuai dengan fotocopy);
29. Bukti T-8n : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/7107/A3.4/ KL.02.02/12/2018 tanggal 7 Desember 2018 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan fotocopy stempel cap basah);
30. Bukti T-8o : Surat Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-1218/A3/KL.02.02/9/2019 tanggal 25 September 2019 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan fotocopy stempel cap basah);
31. Bukti T-8p : Laporan Hasil Peninjauan Lokasi (sesuai dengan print out beserta lampiran);
32. Bukti T-9 : Surat Direktur dan Komisaris PT. Tria Talang Emas Nomor: 008/TTE-Dir/X/2020 tanggal 09 Oktober 2020 Perihal Jawaban Atas Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 93 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

33. Bukti T-10 : Tracking Pos Nomor: 29411C2TH002746 tanggal 24 Agustus 2020 (fotocopy sesuai dengan print out);
34. Bukti T-11 : Surat Plh. Direktur Pemukiman, Tenaga Kerja dan Pengembangan Sosial Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: B/45/PN&PS/IPL/4/2009 tanggal 24 April 2009 Hal Izin Pematangan Lahan (sesuai dengan fotocopy);
35. Bukti T-12 : Surat Ka. Sbd. Jalan Jembatan Bandara Utilitas & Pematangan Lahan an. Direktur Perencanaan dan Pembangunan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/2467/A2.1/2/2012 tanggal 15 Pebruari 2012 Hal Penghentian Pekerjaan Pematangan Lahan (sesuai dengan fotocopy);
36. Bukti T-13 : Surat Direktur Pembangunan Prasarana dan Sarana Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-9497/A4.1/12/2016 bulan Desember 2016 Hal Izin Pematangan Lahan Tahan II (Dua) (sesuai dengan fotocopy);
37. Bukti T-14 : Hitungan Volume PT. Tria Talang Emas Lokasi Kabil/T. Punggur Tahap I (sesuai dengan fotocopy);
38. Bukti T-15 : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-3573/A3.4/LH.02/8/2015 tanggal 31 Agustus 2015 Hal Peringatan II (sesuai dengan aslinya);

*Halaman 94 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

39. Bukti T-16 : Surat a.n. Kepala Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015 tanggal 22 Oktober 2015 Hal Peringatan III (sesuai dengan aslinya);
40. Bukti T-17 : Berita Acara Hasil Peninjauan Langsung Ke Lapangan tanggal 05 Juli 2013 (sesuai dengan aslinya);
41. Bukti T-18 : Kartu Nama PT. Tria Talang Emas (sesuai dengan fotocopy);
42. Bukti T-19 : Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT. Tria Talang Emas, NPWP: 02.596.480.0-012.000 (sesuai dengan fotocopy);
43. Bukti T-20 : Buku Register Surat Keluar (sesuai dengan aslinya);
44. Bukti T-21 : Notulen Rapat dan Daftar Hadir tanggal 29 November 2018 (sesuai dengan fotocopy warna);
45. Bukti T-22 : Sertipikat Hak Pengelolaan No. 396 tanggal 22 Oktober 2019, Surat Ukur No.00522/KotaBatam/2019 tanggal 09 Oktober 2019, Luas 567.580 m<sup>2</sup>, atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Ad-Informandum yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir masing-masing diberi tanda Ad-Informandum 1 sampai dengan Ad-Informandum 13, sebagai berikut :

*Halaman 95 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ad-Informandum 1 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
2. Ad-Informandum 2 : Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Presiden Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
3. Ad-Informandum 3a : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
4. Ad-Informandum 3b : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
5. Ad-Informandum 4 : Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
6. Ad-Informandum 5 : Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang

*Halaman 96 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (sesuai dengan fotocopy print out);

7. Ad-Informandum 6a : Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan (sesuai dengan fotocopy print out);

8. Ad-Informandum 6b : Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan (sesuai dengan fotocopy print out);

9. Ad-Informandum 7 : Keputusan Walikota Batam Nomor : KPTS. 303/IMB/XI/2007 tanggal 15 Nopember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan fotocopy);

10. Ad-Informandum 8 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan fotocopy print out);

*Halaman 97 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Ad-Informandum 9 : Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2002 tentang Ketentuan Bangunan di Kota Batam (sesuai dengan fotocopy print out);
12. Ad-Informandum 10 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (sesuai dengan fotocopy print out);
13. Ad-Informandum 11 : Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 11/KPTS/KAL/VI/2007 tanggal 19 Juni 2007 Tentang Pemberlakuan Standard Operasi Dan Prosedur Pelayanan Dan Pencatatan Pengalokasian Lahan Atas Hak Pengelolaan (HPL) Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan fotocopy);
14. Ad-Informandum 12 : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2007 tanggal 9 Agustus 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung (sesuai dengan fotocopy print out);
15. Ad-Informandum 13 : SOP Nomor : /ONLINE/BP-Batam/DIRP TSP/2016, Judul SOP : Surat Rekomendasi, tanggal 22 Desember 2016 (sesuai dengan fotocopy print out);

Halaman 98 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya,

Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah dicocokkan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-45, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 4 tanggal 3 September 2012, dibuat dihadapan Notaris Dr. Sjaifurrachman, S.H., M.H. (sesuai dengan fotocopy);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-53628. AH. 01.01. Tahun 2012 tanggal 17 Oktober 2012 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan (sesuai dengan fotocopy);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 12 tanggal 27 Agustus 2020, dibuat dihadapan Notaris Arunne Oliva Depary, S.H. (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0063830. AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 16 September 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01. 03-0387197

*Halaman 99 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 16 September 2020 Perihal Penerimaan

Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.

Wiraraja Tangguh (sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T.II.Intv-6 : Profil Perusahaan PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan fotocopy);

7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Direktur Operasional PT. Wiraraja Tangguh Nomor: 001/WT/VIII/2020 tanggal 18 Agustus 2020 Perihal Permohonan Alokasi Lahan Untuk Pengembangan Kawasan Industri (sesuai dengan fotocopy);

8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 3549/A3.1/S/9/2020 tanggal 01 September 2020 Perihal Pemberitahuan (sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T.II.Intv-9 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Rekomendasi Hak Atas Tanah tanggal 01 September 2020 ID Faktur: 202009000620 (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T.II.Intv-10 : Tanda Bukti Pembayaran Virtual Account Billing PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 29 September 2020 (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T.II.Intv-11 : Faktur Tagihan Biaya Pengukuran tanggal 01 September 2020 ID Faktur: 202009000621 (sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T.II.Intv-12 : Tanda Bukti Pembayaran Virtual Account Billing PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 29 September 2020 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 100 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Bukti T.II.Intv-13 : Faktur Tagihan Biaya Pengukuran tanggal 20 November 2020 ID Faktur : 202011009587 (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Formulir Multi Pembayaran Bank Mandiri tanggal 29 Desember 2020 (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 1) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Formulir Multi Pembayaran Bank Mandiri tanggal 06 Nopember 2020 (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 2) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Tanda Bukti Pembayaran Virtual Account Billing PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 12 Nopember 2020 (sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 3) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Tanda Bukti Pembayaran Virtual Account Billing PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tanggal 02 Desember 2020 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 4) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 5) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 6) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 7) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);

*Halaman 101 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

25. Bukti T.II.Intv-25 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 8) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 9) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T.II.Intv-27 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan (Cicilan 10) tanggal 30 September 2020 (sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T.II.Intv-28 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T.II.Intv-29 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 12444/A3/L/12/2020 tanggal 8 Desember 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T.II.Intv-30 : Perjanjian Penggunaan Lahan No.8736/A3/L/12/2020 tanggal 30 Desember 2020 (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T.II.Intv-31 : Prasasti Paket Ekonomi Kadin BBK Murah tanggal 26 September 2020 (sesuai dengan fotocopy);
32. Bukti T.II.Intv-32 : Gambar Proses Pematangan Lahan Yang Dikerjakan oleh Kontraktor Yang Telah Ditunjuk Oleh Tergugat II Intervensi (sesuai dengan fotocopy print out);
33. Bukti T.II.Intv-33 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Wansah, NIK : 2171032507780001 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 102 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

34. Bukti T.II.Intv-34 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Arya Wiraraja Plasticindo (sesuai dengan aslinya);
35. Bukti T.II.Intv-35 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Wiraraja Bintang Persada (sesuai dengan aslinya);
36. Bukti T.II.Intv-36 : Profil Perusahaan PT. Arya Wiraraja Plastikindo (sesuai dengan fotocopy print out);
37. Bukti T.II.Intv-37 : Profil Perusahaan PT. Wiraraja Bintang Persada (sesuai dengan fotocopy print out);
38. Bukti T.II.Intv-38 : Perjanjian Pekerjaan Pematangan dan Penimbunan Tanah antara PT. Wiraraja Tangguh dengan PT. Sempurna Mitra Sarana Nomor : 001/KONTRAK/XII/2020 tanggal 10 Desember 2020 (sesuai dengan aslinya);
39. Bukti T.II.Intv-39 : Surat Direktur PT. Sempurna Mitra Sarana Nomor : 010/SMS/ADM/I/2021 tanggal 30 Januari 2021 Perihal Laporan Berkala Pekerjaan Penimbunan Tanah Periode Januari 2021 (sesuai dengan aslinya);
40. Bukti T.II.Intv-40 : Tanda Bukti Registrasi No. BSW : D49829E (sesuai dengan aslinya);
41. Bukti T.II.Intv-41 : Lembaran Khusus Lampiran Fatwa Planologi No. Alokasi Lahan 220060821 tanggal 28 Agustus 2020 atas nama Pemilik PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan aslinya);
42. Bukti T.II.Intv-42 : Tanda Bukti Registrasi No. BSW : 4158809 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 103 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bukti T.II.Intv-43 : Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor : 106/HPL/KEM-

ATR/BPN/IX/2019 tanggal 16 September 2019

tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama

Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas

dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Tanah Seluas

567.580 M<sup>2</sup> Terletak Di Kelurahan Kabil, Kecamatan

Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau

(sesuai dengan fotocopy);

44. Bukti T.II.Intv-44 : Fatwa Planologi Nomor : 80/A2.1/02/2021 atas

nama PT. Wiraraja Tangguh (sesuai dengan

aslinya);

45. Bukti T.II.Intv-45 : Lembar Khusus Lampiran Fatwa Planologi PT.

Wiraraja Tangguh Nomor : 80/A2.1/02/2021 tanggal

24 Februari 2021 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti tertulis, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :

## 1. RAKHMAD BUDI SANTOSO :

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja di PT. Tria Talang Emas sejak tahun 2006 di Bidang Administrasi yang bertugas bagian surat menyurat yaitu baik surat masuk maupun surat keluar ;
- Bahwa setahu saksi, proses perolehan lahan milik PT. Tria Talang Emas adalah antara lain :

*Halaman 104 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada bulan Juni 2006 PT. Tria Talang Emas mengajukan permohonan untuk memperoleh lahan ke Tergugat ;
- Lalu Tergugat mengeluarkan Faktur Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) ;
- Setelah itu PT. Tria Talang Emas melakukan pembayaran UWTO yang besarnya ± 8 Milyar yang dicicil selama 4 (empat) kali cicilan;
- Setelah UWTO dilunasi oleh PT. Tria Talang Emas, maka Tergugat mengeluarkan Jaminan Pelaks- naan Pembangunan ;
- Setelah Tergugat mengeluarkan Jaminan Pelaksanaan Pembang- unan, maka terbitlah Penetapan Lokasi (PL) dan diikuti penanda tanganan Surat Perjanjian pada bulan Desember 2008 ;
- Setelah memperoleh legalitas dari BP Batam, Penggugat lalu berkoordinasi dengan Pemko Batam untuk mengurus Amdal ;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut rencananya diperuntukkan untuk membangun Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) ;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas telah melakukan pematangan lahan ± 60 % s/d 70 % ;
- Bahwa setahu saksi alasan Tergugat membatalkan alokasi lahan karena PT. Tria Talang Emas tidak melakukan pembangunan fisik ;
- Bahwa setahu saksi PT. Tria Talang Emas tidak melakukan pembangunan fisik diatas lahan tersebut karena salah satu syarat untuk pembangunan fisik adalah harus memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemko Kota Batam. Sedangkan salah satu syarat untuk memperoleh IMB adalah harus melampirkan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam;
- Bahwa saksi mengatakan PT. Tria Talang Emas ada mengajukan permohonan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) melalui BP Batam, dan

*Halaman 105 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada waktu itu BP Batam telah mengeluarkan Surat Keterangan Hak Pengelolaan (HPL), akan tetapi Pemko Batam tidak mau menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan hanya Surat Keterangan Hak Pengelolaan (HPL) yang dikeluarkan BP Batam, karena yang dimintakan adalah Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Batam ;

- Bahwa setahu saksi, Surat Keterangan Hak Pengelolaan (HPL) tersebut dikeluarkan oleh BP Batam sekitar bulan Februari atau Maret 2009 ;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas pernah meminta fotocopy Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) ke BP Batam, tetapi BP Batam tidak memberikannya dengan alasan bahwa semua dokumennya ada di Kantor Pertanahan Kota Batam ;
- Bahwa saksi tahu tentang Surat Peringatan I yang dikirimkan oleh BP Batam kepada PT. Tria Talang Emas karena saksi yang menerima Surat Peringatan I tersebut pada tahun 2013, yang mana isi dari Surat Peringatan I adalah menyatakan PT. Tria Talang Emas tidak melakukan pembangunan fisik diatas lahan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, setelah Direktur PT. Tria Talang Emas menerima Surat Peringatan I, lalu Direktur PT. Tria Talang Emas berkoordinasi dengan pihak BP Batam, dan Direktur PT. Tria Talang Emas menyatakan bahwa telah melakukan pematangan lahan diatas lahan tersebut pada tahun 2009 ;
- Bahwa setahu saksi, Direktur PT. Tria Talang Emas ada melakukan musyawarah dengan BP Batam, dan pada waktu itu BP Batam menyarankan kepada Direktur PT. Tria Talang Emas untuk mengirimkan surat kepada BP Batam yang isinya Surat Kesanggupan Membangun Lahan ;

*Halaman 106 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu saksi, Surat Peringatan I yang dikeluarkan BP Batam sudah tidak ada masalah lagi dan sudah clear ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang dikirimkan BP Batam kepada Direktur PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa setahu saksi, alamat domisili PT. Tria Talang Emas adalah di Komplek Vila Bukit Indah Blok I No.15, Batam Center, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau ;
- Bahwa saksi mengatakan jumlah karyawan di Kantor PT. Tria Talang Emas sebanyak 5 (lima) orang ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada karyawan PT. Tria Talang Emas bernama Ujang ;
- Bahwa pertama kali saksi melihat Surat Pembatalan Alokasi Lahan milik PT. Tria Talang Emas pada bulan Oktober 2020, karena saksi diperintahkan Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) untuk mengambil Surat Pembatalan Alokasi Lahan milik PT. Tria Talang Emas di Kantor BP Batam ;
- Bahwa setahu saksi, setelah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) telah terbit, maka pada bulan September 2019 Penggugat datang ke Kantor BP Batam untuk menyerahkan bisnis plan untuk membangun lahan tersebut ;
- Bahwa yang memberitahukan kepada BP Batam tentang telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) atas nama PT. Tria Talang Emas adalah Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) ;
- Bahwa saksi tahu tentang Undangan Rapat tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikirimkan kepada PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa saksi tahu tentang pertemuan Sdr. Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) dengan Sdr. Muhammad Rudi (Kepala BP

*Halaman 107 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Batam) pada tanggal 14 Agustus 2020, karena saksi yang memfoto Pertemuan/Audensi ;
- Bahwa setahu saksi, hasil dari Pertemuan/Audensi pada tanggal 14 Agustus 2020 adalah Direktur PT. Tria Talang Emas minta izin melanjutkan pembangunan diatas lahan tersebut kepada Kepala BP Batam ;
  - Bahwa setahu saksi, yang dibicarakan dalam Rapat pada tanggal 16 Oktober 2020 adalah adanya saluran pembuangan limbah PT. Wiraraja Tangguh dalam lahan milik PT. Tria Talang Emas ;
  - Bahwa setahu saksi, yang dapat dilakukan PT. Tria Talang Emas sebelum keluar IMB adalah melakukan pematangan lahan ;
  - Bahwa setahu saksi, ada pengawasan dari BP Batam terhadap kegiatan pematangan lahan, akan tetapi tidak pernah melakukan evaluasi ;
  - Bahwa setahu saksi, pematangan lahan dimulai pada tahun 2009 secara bertahap ;
  - Bahwa setahu saksi, BP Batam tidak pernah melakukan pengukuran sebelum menerbitkan Pembatalan Alokasi Lahan PT. Tria Talang Emas ;
  - Bahwa saksi tidak pernah membaca Akta Pendirian PT. Tria Talang Emas ;
  - Bahwa saksi pernah membaca Surat Perjanjian antara BP Batam dengan PT. Tria Talang Emas ;
  - Bahwa setahu saksi, Surat Perjanjian antara BP Batam dengan PT. Tria Talang Emas dibuat pada tahun 2007 ;
  - Bahwa setahu saksi, permohonan IMB PT. Tria Talang Emas diajukan pada tahun 2009 ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dokumen apa saja yang dilampirkan PT. Tria Talang Emas untuk memperoleh lahan tersebut ;

*Halaman 108 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi pernah membaca Surat Keputusan tentang Pengalokasian Lahan atas nama PT. Tria Talang Emas yang luasnya  $\pm$  26 Ha ;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas telah melunasi UWTO pada bulan Juli 2007 ;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas akan membangun Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) seluas  $\pm$  10 Ha yang terletak di pinggir laut ;
- Bahwa setahu saksi, yang mengajukan Amdal untuk pembangunan PLTU adalah Pihak Ketiga ;
- Bahwa setahu saksi, Amdal untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) selesai pada tahun 2008 ;
- Bahwa setahu saksi. PT. Tria Talang Emas tidak melakukan pemagaran atas lahan tersebut, tetapi melakukan pematokan yang dilakukan oleh TNI AD, pemagaran baru dilakukan pada tahun 2020 khusus untuk bangunan tempat Batu Bara ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada berdiri bangunan permanen diatas lahan tersebut, hanya gubuk masyarakat yang berternak Babi ;
- Bahwa saksi pernah membaca Surat Keputusan tentang Pembatalan Pengalokasian Lahan atas nama PT. Tria Talang Emas, akan tetapi saksi tidak tahu luasnya ;
- Bahwa benar saksi mengambil Surat Keputusan Pembatalan Pengalokasian Lahan atas nama PT. Tria Talang Emas di BP Batam, tetapi tanda terima ada di BP Batam ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada pertemuan tanggal 14 Agustus 2020 Sdr. Muhammad Rudi (Kepala BP Batam) tidak pernah bercerita kepada Sdr. Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) tentang Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang telah dikirimkan BP Batam ;

*Halaman 109 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sepengetahuan saksi, faktor kendala pembangunan fisik diatas lahan tersebut adalah karena tidak keluarkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemko Batam ;

## 2. ARIFUDIN HAKIM :

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tentang pertemuan antara Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) dengan Pak Muhammad Rudi (Kepala BP Batam) pada tanggal 14 Agustus 2020, tetapi saksi tidak tahu ada atau tidak undangan resmi dari BP Batam ;
- Bahwa setahu saksi yang hadir pada pertemuan tanggal 14 Agustus 2020 adalah Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas), Muhammad Rudi (Kepala BP Batam), Lukman Hakim dan Agus Effendi ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada absensi dan notulen pada pertemuan tanggal 14 Agustus 2020 ;
- Bahwa setahu saksi yang dibicarakan pada pertemuan tersebut adalah bahwa Pak Muhammad Rudi (Kepala BP Batam) mempersilahkan PT. Tria Talang Emas untuk menindak lanjuti proyek diatas lahan tersebut karena pada waktu itu Ir. Henry Supanni memberitahukan kepada Muhammad Rudi bahwa calon investor sudah oke. Dan juga pada waktu itu Pak Muhammad Rudi memberikan respon yang cukup bagus tentang rencana proyek PLTU ;
- Bahwa setahu saksi, pada pertemuan tersebut Pak Muhammad Rudi (Kepala BP Batam) tidak ada menyampaikan atau menginformasikan kepada Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) tentang Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang dikirimkan BP Batam kepada PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa setahu saksi, Muhammad Rudi (Kepala BP Batam) pada

*Halaman 110 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pertemuan tersebut sama sekali tidak ada menyampaikan atau menginformasikan kepada Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) tentang rencana BP Batam akan menerbitkan Surat Pembatalan Pengalokasian Lahan atas nama PT. Tria Talang Emas ;

- Bahwa saksi mengetahui adanya Undangan Rapat tertanggal 14 Oktober 2020 dari BP Batam kepada PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa yang hadir dalam Rapat pada hari Jumat tanggal 16 Oktober 2020 antara lain Budi, Susilo ;
- Bahwa setahu saksi, yang dibicarakan dalam rapat pada hari Jumat tanggal 16 Oktober 2020 adalah tentang land clearing ;
- Bahwa setahu saksi PLTU belum dibangun, karena PT. Tria Talang Emas perlu mendatangkan investor ;
- Bahwa saksi tidak tahu jadi atau tidak rapat pada hari Jumat tanggal 16 Oktober 2020, karena saksi hanya mengantar Pak Ir. Henry Supanni kedepan pintu ruangan rapat ;
- Bahwa terakhir kali saksi ke lokasi pada bulan Oktober 2020 ;
- Bahwa kapasitas saksi di PT. Tria Talang Emas adalah sebagai perantara Calon Investor ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ir. Henry Supanni (Direktur PT. Tria Talang Emas) pada tahun 2019 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada kendala yang dihadapi PT. Tria Talang Emas untuk pembangunan diatas lahan tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan 2 (dua) orang saksi, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli dalam persidangan yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :

*Halaman 111 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Dr. BAHRUL ILMI YAKUP, S.H., M.H. CGL :

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli menerangkan tentang ada tiga pola hubungan hukum antara Negara dengan Warga Negara dengan Badan Hukum Privat. Pertama, Hubungan antara Negara dengan Badan Hukum Privat berdasarkan Hukum Publik, Kedua berdasarkan Hukum Perdata seperti perjanjian, dan yang ketiga dalam bentuk hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kebijakan *Beleido-sovereenkomst*. Pada *Beleidoso-vereenkomst* terdapat karakter khusus yang membedakannya dengan perjanjian perdata pada umumnya yaitu yang menjadi objek dalam perjanjian kebijakan adalah wewenang publik si Pejabat pembuat perjanjian, sehingganya wewenang publik tersebut tidak dapat lagi dipergunakan oleh Aparat Penyelenggara Negara selama perjanjian kebijakan tersebut eksis atau masih berlaku ;
- Bahwa Ahli menerangkan dalam Hukum Administrasi, kebijakan publik itu memang dapat dijadikan objek perjanjian dalam rangka menyelenggarakan urusan pemerintahan yaitu mewujudkan kesejahteraan untuk rakyat dalam konsepsi negara hukum kesejahteraan ;
- Bahwa Ahli menerangkan ada beberapa karakteristik yang membedakan perjanjian kebijakan dengan perjanjian perdata pada umumnya. Pertama salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian adalah pejabat pemilik wewenang public untuk membuat suatu kebijakan, Kedua hubungan kedudukan antara pejabat publik pembuat perjanjian dengan rekan berjanjinya bersifat horizontal (tidak vertikal) oleh karena ketika membuat consensus dengan lawan berjanji dalam perjanjian tersebut pejabat publik yang bersangkutan secara sukarela melepaskan wewenang

Halaman 112 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

publiknya sebagaimana yang dijelaskan oleh Teori Oplosing ;

- Bahwa Ahli menerangkan, apabila muncul sengketa antara pejabat publik dengan lawan berjanjinya berdasarkan perjanjian, maka yang harus diutamakan adalah mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur dalam perjanjian kebijakan tersebut. Oleh karena ketika membuat perjanjian kebijakan, si Pejabat Publik tersebut telah melepaskan kewenangan publiknya, maka dia tidak lagi dapat menggunakan kewenangan publiknya untuk mengubah atau menghilangkan objek perjanjian secara bertentangan dengan isi perjanjian yang telah dibuat. Apabila Pejabat Publik mengubah kebijakannya yang telah menjadi objek perjanjian secara bertentangan dengan isi perjanjian yang telah dibuat maka pejabat publik yang bersangkutan telah bertindak sewenang-wenang. Oleh karena Pejabat Publik yang bersangkutan mengemban tanggung jawab hukum untuk melaksanakan perjanjian secara sempurna berdasarkan itikad baik atau good faith ;
- Bahwa Ahli menerangkan Pejabat Tata Usaha Negara berkewajiban membuat KTUN secara rechtmatige, yang apabila merujuk kepada Teori Keabsahan dari Phillipus Hadjon dapat diukur dari 3 unsur yaitu wewenang, substansi, dan prosedur. Apabila tindakan/Keputusan Pejabat TUN tersebut tidak memenuhi salah satu unsur tersebut maka dapat dipastikan tindakan atau keputusan tersebut adalah merupakan bentuk perbuatan yang sewenang-wenang ;
- Bahwa Ahli menerangkan tentang mekanisme penyelesaian sengketa yang harus diutamakan adalah penyelesaian sengketa melalui cara atau metode yang telah disepakati dan diatur didalam perjanjian antara Pejabat TUN dengan kawan berjanjinya atau Warga Negara/ Badan Hukum Privat. Sepanjang perjanjian kebijakan tersebut belum berakhir

*Halaman 113 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atau masih berlaku, maka Pejabat TUN tersebut tidak boleh menggunakan kewenangan publiknya untuk mengubah kebijakan yang menjadi objek suatu perjanjian. Apabila hal tersebut tetap dilakukan oleh Pejabat TUN yang bersangkutan maka jelas telah terjadi suatu perbuatan/tindakan yang sewenang-wenang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si Pejabat TUN tersebut ;

- Bahwa Ahli menerangkan, perjanjian antara BP Batam sebagai Pejabat TUN dengan badan hukum privat lainnya, jelas merupakan suatu perjanjian kebijakan oleh karena yang menjadi objek perjanjian tersebut adalah kebijakan yang merupakan wewenang publik BP Batam untuk mengalokasikan lahan sehingga menimbulkan hak dan kewajiban antara BP Batam dengan Badan Hukum Privat tersebut ;
- Bahwa menurut Ahli, didalam Ilmu Administrasi Pemerintahan, prosedur/tata cara pencabutan dan atau pembatalan suatu kebijakan yang telah diperjanjikan antara Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini BP Batam) dengan Badan Hukum Privat lainnya harus menempuh mekanisme penyelesaian sengketa yang telah ditentukan dalam perjanjian kebijakan. Sepanjang perjanjian masih berlaku pejabat publik tersebut tidak dapat menggunakan kewenangan publiknya untuk menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan perjanjian tersebut apalagi mengubah kebijakan yang sudah menjadi objek perjanjian ;
- Bahwa Ahli menerangkan, menurut Ilmu Administrasi Pemerintahan, Pejabat Tata Usaha Negara dapat menerbitkan suatu kebijakan yang berkaitan dengan objek yang sama, sementara terhadap kebijakan terdahulunya sedang bermasalah atau sedang menjalani proses sengketa. Pejabat TUN sebagai penyelenggara urusan pemerintahan berkewajiban memberi kepastian hukum terhadap tindakan ataupun

*Halaman 114 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keputusan yang dibuatnya. Oleh karena itu apabila suatu Keputusan Pejabat TUN sedang digugat, maka Pejabat TUN wajib mempertahankan status quo sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum pasti atas gugatan atau permasalahan tersebut. Hal ini wajib dilakukan oleh Pejabat TUN agar tidak terjadi adanya dua keputusan yang saling bertentangan atas suatu ikhwal yang sama. Sebagai analoginya adanya norma aturan peralihan dalam perundang-undangan atau ada kewajiban mempertahankan status quo dalam suatu Sengketa TUN dengan cara menerbitkan penetapan penundaan atau *schoorsing* terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat ;

- Bahwa Ahli menerangkan terkait adanya suatu tahapan/prosedur yang dilanggar atau dilangkahi sehubungan dengan proses penerbitan suatu Keputusan/Kebijakan Tata Usaha Negara, serta merta dapat menyebabkan Keputusan/Kebijakan tersebut mengalami cacat secara yuridis. Dan Ahli menjelaskan prosedur merupakan indikasi kepastian hukum yang utama dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu apabila terjadi pelanggaran prosedur didalam penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, misalnya prosedur mengenai tenggat waktu penyampaian peringatan maka KTUN tersebut akan cacat hukum sehingga tidak sah secara hukum ;
- Bahwa Ahli menerangkan didalam suatu hubungan hukum antara Pejabat Tata Usaha Negara dengan Badan Hukum Privat, yang bersifat kontraktual. Secara hirarki jenis perundang-undangan yang diatur didalam Pasal 7 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, jenis hirarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Ketetapan MPR, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti

*Halaman 115 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Daerah Provinsi, dan Peraturan Daerah Kota/ Kabupaten. Selain itu ada ketentuan yang termuat didalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 mengatur bahwa lembaga lembaga Negara tertentu dapat menerbitkan suatu perundang-undangan sepanjang diperintahkan oleh Undang-Undang. Hirarkinya berada dibawah Undang-Undang yang dilaksanakan tersebut. Selain itu ada ketentuan Pasal 1338 alinea ke 3 KUHPerdata yang mengatur bahwa Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Berdasarkan seluruh ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa kedudukan perjanjian lebih tinggi daripada peraturan pelaksanaan suatu Badan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa Ahli menyampaikan keahlian Ahli adalah Hukum Perundang-undangan, akan tetapi saya pernah dimintakan sebagai Ahli di Pengadilan Negeri untuk perkara pidana dan perkara perdata, di Pengadilan Tata Usaha Negara dan pernah di Mahkamah Konstitusi ;
- Bahwa sepengetahuan Ahli, isi perjanjian yang dibuat para pihak mengikat kedua para pihak atau kata lain berlaku sebagai Undang-Undang kepada para pihak yang membuat perjanjian tersebut sebagaimana diatur Pasal 1338 KUHPerdata ;
- Bahwa sepengetahuan Ahli apabila salah satu pihak tidak malakukan sesuatu yang telah diperjanjikan atau yang telah disepakati, maka terlebih dahulu para pihak dapat menyelesaikannya secara musyawarah, akan tetapi apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat diselesaikan, maka para pihak harus kembali melihat isi dari perjanjian tersebut di pengadilan mana penyelesaian sengketa tersebut dapat diselesaikan ;

*Halaman 116 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa menurut Ahli, perjanjian yang dibuat para pihak mengikat sebagai undang-undang, akan persoalan pihak yang ingkar janji tersebut tidak berhak menuntut prestasi kepada pihak lawannya berjanji tersebut harus dapat dibuktikan apa prestasi yang tidak dipenuhi, salah satu caranya dengan mengirimkan Surat Peringatan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku atas Surat Peringatan yang akan dikirimkan kepada pihak yang ingkar janji tersebut. Dan apabila Surat Peringatan telah dikirimkan, namun juga tidak diindahkan maka penyelesaiannya melalui Litigasi ;
- Bahwa menurut Ahli, apabila para pihak yang berjanji tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian, maka secara hukum dapat mengajukan gugatan ke Peradilan Perdata, akan tetapi terkait dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat TUN yang merugikan Orang atau Badan Hukum Perdata, maka Keputusan tersebut menjadi objek yang dapat diuji keabsahannya di Peradilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa Ahli menerangkan tentang Teori melebur (oplossing) yaitu teori yang menyatakan bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (oplossing) kedalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, yang menjadi kompetensi Pengadilan Perdata untuk menilainya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dalam rangka

*Halaman 117 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penilaian terhadap suatu perbuatan hukum pemerintahan ;

- Bahwa sepengetahuan Ahli, bahwa sesuai dengan Undang-Undang Peratun, Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata adalah tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, yang salah satunya perjanjian antara Pejabat Tata Usaha Negara dengan Orang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa Tergugat disamping mengajukan bukti tertulis dan Ad-Informandum, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :

## 1. WULUNG DAHANA :

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengatakan bekerja di BP Batam sebagai Kasubdit Pembangunan Gedung BP Batam sejak tahun 2018 ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kasi Pematangan Lahan BP Batam pada tahun 2010 ;
- Bahwa saksi tahu tentang pematangan lahan yang dilakukan oleh PT. Tria Talang Emas, tetapi sampai saat ini belum siap pematangan lahannya ;
- Bahwa saksi mengatakan, salah satu syarat untuk pembangunan fisik adalah penerima lahan harus terlebih dahulu melakukan pematangan lahan dan harus direncanakan dan menyiapkan dokumen teknis ;
- Bahwa setahu saksi, waktu yang diberikan kepada penerima lahan untuk pematangan lahan dapat dilakukan sekaligus dan bisa juga secara bertahap ;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas memiliki Izin Pematangan Lahan masing-masing tahun 2009 dan tahun 2016 ;

*Halaman 118 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu saksi, Izin Pematangan Lahan berlaku hanya 3 (tiga) bulan ;
- Bahwa setahu saksi, apabila Izin Pematangan Lahan mati, maka penerima lahan dapat mengajukan permohonan perpanjangannya ke BP Batam ;
- Bahwa setahu saksi, untuk pematangan lahan tidak perlu memiliki Izin Mendirikan Bangunan ;
- Bahwa setahu saksi, waktu yang diberikan BP Batam kepada PT. Tria Talang Emas untuk pematangan lahan paling lama 1 tahun ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pematangan lahan harus sesuai dengan Fatwa Planologi ;
- Bahwa saksi tidak tahu syarat-syarat untuk pengurusan IMB ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas lahan yang akan dibangun PLTU oleh PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dan Surat Pembatalan Pengalokasian Lahan kepada PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Surat Undangan tertanggal 14 Oktober 2020 kepada PT. Tria Talang Emas ;
- Bahwa setahu saksi, BP Batam melakukan pengawasan terhadap pematangan yang dilakukan PT. Tria Talang Emas, tetapi saksi tidak ikut mengawasi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pola pengawasan izin pematangan lahan yang telah diberikan adalah seminggu sekali dari Petugas BP Batam ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat tidak pernah menginformasikan kepada saksi mengenai izin pematangan lahannya bermasalah ;
- Bahwa setahu saksi, pematangan lahan yang sudah dilakukan oleh PT.

*Halaman 119 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tria Talang Emas sekitar 15 % ;

- Bahwa setahu saksi, penerima lahan dapat mengajukan Surat Izin Pematangan Lahan kepada BP Batam sepanjang UWTO belum berakhir;
- Bahwa setahu saksi, PT. Tria Talang Emas terakhir melakukan pematangan lahan pada tahun 2016 ;
- Bahwa saksi mengatakan, BP Batam pernah menghentikan pematangan lahan PT. Tria Talang Emas pada tahun 2019 dan 2020 ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada monitoring yang dilakukan BP Batam terhadap pematangan lahan yang dilakukan PT. Tria Talang Emas pada tahun 2009 ;
- Bahwa BP Batam akan menyampaikan teguran secara lisan jika pematangan lahan tidak sesuai dengan Fatwa Planologi ;

## 2. KARIM :

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengatakan bekerja di BP Batam yang ditugaskan di Bagian Umum BP Batam sekarang Bagian Pelayanan dan Informasi sejak tahun 2016 ;
- Bahwa Tupoksi saksi sebagai Staf Bagian Umum adalah menerima surat, penomoran surat dan pengiriman surat ;
- Bahwa saksi menjelaskan alur surat keluar dari BP Batam yaitu surat awalnya dari bagian yang mengeluarkan surat, kemudian bagian verifikasi, penanda paraf, setelah itu ditanda tangani Direktur, kemudian baru dibuat permohonan. Dan saksi juga menerima surat dari bagian masing-masing yang akan dikirimkan ;
- Bahwa tugas saksi hanya menerima dan mengirimkan surat saja ;
- Bahwa benar saksi yang mengantarkan dan mengirimkan :

*Halaman 120 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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 terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor :

B-3573/A3.4/LH.02/8/2015 tanggal 31 Agustus 2015 Perihal

Peringatan II ;

2. Surat Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Badan

Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas

Batam Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan

Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015

tanggal 22 Oktober 2015 Perihal Peringatan III ;

- Bahwa saksi pernah melihat :

1. Daftar Kiriman tanggal 4-9-2015 (Bukti T-8g) ;

2. Daftar Kiriman tanggal 23-10-2015 (Bukti T-8i) ;

- Bahwa saksi menyatakan semua surat dan dokumen dari BP Batam dikirimkan melalui Koperasi Pos ;

- Bahwa saksi menyatakan adanya bekas tipex atau coretan pada Daftar Kiriman tanggal 4-9-2015 dan Daftar Kiriman tanggal 23-10-2015 karena ada yang salah pada saat itu sebelum diserahkan ke Koperasi Pos ;

- Bahwa saksi menyatakan ada buku agenda tentang penerimaan surat, pengiriman atau pengantar surat ke Koperasi Pos ;

- Bahwa saksi mengatakan, andai saja ada pihak yang menyatakan kepada saksi tidak ada menerima surat yang telah dikirimkan oleh BP Batam, maka saksi menyarankan kepada pihak tersebut untuk mengeceknya langsung di Kantor Pos ;

- Bahwa saksi tidak tahu langkah apa saja yang diambil oleh BP Batam kepada pos tentang pengiriman surat yang tidak diterima oleh pihak ;

- Bahwa saksi menyatakan selama saksi menjadi Staf di Bagian Umum

*Halaman 121 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

BP Batam tidak pernah ada surat yang telah dikirimkan tapi kembali lagi ;

- Bahwa setahu saksi, setiap pengiriman surat ke Koperasi Pos tidak ada resi yang diserahkan kepada saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi disamping mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli dalam persidangan yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut :

## 1. **Dr. DWI ANDAYANI BUDISETYOWATI, S.H., M.H. :**

Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli mengatakan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, "*Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah keputusan tertulis yang diberikan oleh badan tertentu, dalam penyelenggaraan administrasi negara*".

Sedangkan pengertian "*Keputusan Tata Usaha Negara*" menurut 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 adalah :

*"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* ;

- Bahwa menurut Ahli, ada beberapa jenis Keputusan TUN yaitu Keputusan Perorangan, Keputusan Kebendaan, Keputusan Deklaratoir, Keputusan Konstitutif, Keputusan *Discretioner* sebagai penjaga mengenai kewenangan ;

Halaman 122 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Ahli menerangkan dilihat dari kewenangannya Pejabat TUN dapat melakukan perbuatan atau tindakan dari administrasi negara/pejabat yang berwenang itu bisa dalam nama hukum dan dalam tanpa nama hukum (*non* hukum). Dalam nama hukum itu fakta misalnya perbuatan dari walikota, bupati, atau lurah, itu dalam rangka melakukan kegiatan kerja bakti bersama adalah perbuatan non hukumnya, artinya tidak mempunyai relasi untuk turun secara langsung, tetapi dalam bidang hukum perbuatan yang mempunyai akibat hukum yang langsung ;
- Bahwa Ahli menerangkan perbuatan hukum pejabat administrasi negara dibagi 2 (dua) yaitu perbuatan dalam Hukum Publik dan perbuatan dalam Hukum Privat. Jadi, bisa melakukan perbuatan dalam ranah hukum perdata. Seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian, dan lain-lainnya. Jadi, kapasitasnya ialah *neben* (jerman : sejajar), Pejabat tersebut dalam posisi *neben* dengan pihak yang mengadakan perjanjian lainnya/pihak yang berlawanan. *Neben* itu kedudukannya *portion cut* (inggris : potongan porsi). Kalau dalam hukum publik, ia *pure* (inggris : murni) sebagai pejabat maka ia memiliki pemahaman untuk mengatur dan mengurus warga masyarakatnya. Jadi berdasarkan undang-undang, ia diberi kewenangan untuk memenuhi jabatan tersebut. Dalam melakukan hubungan privat, tentu sejajar, karena melakukan perbuatan hukum perdata.
- Bahwa Ahli menerangkan dalam ranah hukum publik ada yang bersegi 1 (satu) dan bersegi 2 (dua), terkadang dalam hal ini dikatakan sepihak atau dua pihak. Kalau sepihak artinya ia berposisi sebagai pejabat negara, membuat keputusan, membuat peraturan, maka dalam rangka mengatur, dan dalam rangka mengurus, ada pejabat itu membuat peraturan dan *beschikking*, disebut juga Keputusan TUN. Terkadang

Halaman 123 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang sulit adalah terletak di ranah hukum publik, tetapi bersinggungan (dengan ranah hukum privat), dalam kapasitas bahwa pejabat itu mematuhi pemerintah. Misalnya Dinas Pekerjaan Umum (PU) dalam mematuhi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dalam rangka membangun jalan tol, kemudian ada ekspatriat seorang ahli kemudian dipanggil ke Indonesia untuk melakukan hubungan perjanjian, artinya ada *converbound* (inggris : bertemu) dengan ranah hukum publik, yakni ia mewakili negara, serta melakukan hubungan perdata, hal ini disebut dengan *converbound* ;

- Bahwa Ahli menerangkan, dalam hukum perikatan, perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak kemudian melekat asas *pacta sunt servanda*. Asas ini menjadi undang-undang yang mengikat untuk para pihak yang mengadakan perjanjian ;
- Bahwa Ahli menerangkan tindakan Pejabat TUN yang membatalkan Perjanjian dengan pihak lain termasuk ranah perbuatan hukum perdata ;
- Bahwa Ahli menerangkan jika pihak swasta yang perjanjiannya diakhiri oleh suatu badan hukum hendak melakukan suatu upaya hukum maka upaya hukum diajukan ke Pengadilan Negeri. Namun, dilihat kembali perjanjiannya apakah sudah ditentukan domisili dari Pengadilan Negeri mana yang akan dituju untuk menyelesaikan jika ada suatu sengketa. Maka tentu saja mengacu kepada perjanjian yang sudah dibuat ;
- Bahwa Ahli menerangkan, mengenai pengakhiran atau pembatalan perjanjian tersebut yang dilakukan oleh Badan Hukum Publik bukanlah suatu Keputusan TUN, dikarenakan di perjanjian sudah mengesampingkan Pasal 1266 KUHPer maka pembatalannya tidak perlu melalui Pengadilan, jikalau ada sengketa maka diselesaikan di Pengadilan Negeri ;

*Halaman 124 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Ahli menerangkan, ketika seseorang menerima alokasi lahan dari BP Batam, kemudian dalam perjanjian tersebut Penerima Alokasi memiliki kewajiban terhadap BP Batam yaitu harus melakukan pembangunan mulai dari struktur hingga bangunan tersebut jadi, apabila jangka waktu yang telah diperjanjikan tersebut Penerima Alokasi ternyata belum dapat memenuhi pembangunan tersebut, maka BP Batam boleh membatalkan alokasi lahan yang telah diberikan, karena dalam perjanjian tersebut sudah ditentukan jangka waktu yang mengatur berapa lamanya. Jika itu tidak terpenuhi maka telah terjadi wanprestasi yakni tidak memenuhi perjanjian kepada pihak yang lainnya dalam perjanjian tersebut ;
- Bahwa Ahli menerangkan, setiap prosedur harus dilalui dengan cara-cara yang sesuai dengan SOP dan peraturan perundangan yang berlaku. Jika yang terjadi ialah tidak sesuai dengan tahapan pada undang-undang maka hal tersebut bisa dikatakan tidak sesuai dengan hukum. Misalkan diumpamakan seperti *Judicial Review*. *Judicial Review* ialah uji materi, yang dalam rancangannya dilakukan uji formal. Uji formal ialah tahapan-tahapannya seperti apakah Undang-Undang harus masuk Prolegnas terlebih dahulu. Jika dibahas langsung ke DPR tanpa melalui Prolegnas, hal tersebut sudah tidak sesuai dengan tahapan. Maka diaturlah prosedur-prosedur sehingga tidak cacat formil ;
- Bahwa Ahli menyatakan belum pernah mendengar teori Kebijakan yang diperjanjikan, tentunya justru karena telah diperjanjikan maka perjanjian itulah yang menjadi *pacta sunt servanda* bagi para pihak. Karena perbuatan pada Administrasi Negara bisa pada hukum publik maupun hukum privat. Jadi, kedudukannya ialah *neben* (sejajar) kalau dalam perjanjian ;

Halaman 125 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Ahli menerangkan suatu peristiwa hukum yang berbentuk perikatan yang kemudian menghasilkan suatu tindakan perjanjian tersebut ada perbuatan hukum perdata. Tetapi kemudian ada suatu pihak yang melakukan hubungan perdata dengan posisi sebagai kepala pemerintah. Maka perlu dilihat kembali apakah hal tersebut bisa sebagai Keputusan TUN atau tidak ;
- Bahwa Kebijakan yang timbul atas perjanjian tersebut adalah wujud dari Keputusan TUN dan kita harus lihat juga tahapan-tahapannya dan kebijakannya ;
- Bahwa Ahli menjabarkan bahwa syarat ciri khas dari Keputusan TUN ialah konkrit, individual dan final. Ketika suatu kebijakan, yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi pemerintahan telah memenuhi syarat-syarat tersebut maka pejabat membuat Keputusan TUN dengan kewenangan yang dimiliki harus dilihat juga prosesnya, baru kemudian bisa ditentukan apakah ini Keputusan TUN ;
- Bahwa Ahli menerangkan terhadap suatu Keputusan TUN yang sedang dipersengketakan melalui jalur hukum, Pejabat TUN boleh menerbitkan Keputusan TUN lainnya yang berkaitan terhadap objek yang sama ;
- Bahwa menurut Ahli, terkait dengan penerbitan Keputusan TUN telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan AUPB, apabila terdapat pelanggaran tahapan prosedural dalam penerbitan KTUN, jika salah satu tidak terpenuhi atau melanggar hukum tentu dapat dikatakan cacat hukum ;
- Bahwa dalam pembuatan suatu kebijakan, Pejabat TUN seharusnya sudah memahami terkait peraturan-peraturan yang ada. Bahkan jika Keputusan TUN tersebut disengketakan di Peradilan TUN, Keputusan TUN tersebut masih berlaku selama belum ada Putusan Pengadilan

*Halaman 126 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang *Inkracht*. Maka di Peradilan TUN, Keputusan TUN tersebut diuji.

Bahkan Keputusan TUN tersebut tidak boleh ditunda sampai ada putusan dari pengadilan yang sah dan *inkracht* serta boleh juga ditunda namun demi kepentingan umum dan lain-lain ;

- Bahwa Ahli menerangkan, untuk dinyatakan sah suatu Keputusan TUN tersebut, maka harus memenuhi syarat formil dan materiil, serta harus sesuai dengan undang-undang dan AUPB. Jika ada konflik kepentingan, tentu nanti akan di *review* dalam Pengadilan TUN. Sebab, sebagai Pejabat harus memiliki tanggung jawab atas pelayanan publik yang luas. Dalam hal ini membuat peraturan secara luas atau *Regeling* dan membuat Keputusan TUN yang disebut juga *Beschikking*. Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, objek sengketa TUN telah diperluas, yaitu tidak ada kata "Final", dalam rangka melindungi hak asasi manusia untuk masyarakat serta meningkatkan kualitas kinerja Aparatur Negara. *Judicial review* terhadap Keputusan TUN yang merugikan tersebut akan di selesaikan dalam Peradilan TUN ;
- Bahwa menurut pendapat Ahli, suatu Keputusan TUN yang berpotensi menimbulkan kerugian terhadap suatu Badan Hukum Perdata atau individu/masyarakat luas harus menempuh langkah-langkah yaitu dalam penyusunannya harus memperhatikan undang-undang yang berlaku serta AUPB. AUPB tersebut dijadikan pedoman bagi penyelenggara pemerintahan dalam mempersiapkan pembuatan Keputusan TUN, hingga nanti diputuskan untuk disahkan, tentu asas-asas tersebut harus sudah dipakai. Pada saat di pengadilan, Majelis Hakim juga akan membuktikan AUPB tersebut terhadap sebuah KTUN yang dirasakan merugikan bagi pihak ;
- Bahwa menurut pendapat Ahli, Wanprestasi adalah suatu perbuatan

*Halaman 127 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dilakukan oleh salah satu pihak dengan tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan. Kalau ada pihak yang melakukan wanprestasi, penggunaan klausa Pasal 1266 KUHPdt itu otomatis dari para pihaknya menyatakan demikian, atau dengan dinyatakan melalui Putusan Hakim atau Putusan Pengadilan Negeri. Jika wanprestasi tersebut terjadi atas suatu perjanjian, maka eksekusi bisa langsung artinya batal dengan sendirinya ;

- Bahwa Ahli menerangkan syarat sahnya suatu Keputusan TUN ialah :
  - Dibuat oleh Pejabat yang berwenang;
  - Sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan oleh undang-undang;
  - Substansi Keputusan tersebut ialah sesuai dengan objek dari KTUN tersebut;
  - Memenuhi AUPB.

Jika salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi maka KTUN tidak sah dan akibatnya dapat dicabut ;

- Bahwa Ahli menerangkan, dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, ada 2 (dua) pembatalan yaitu :
  1. Dapat dibatalkan, dan;
  2. Dinyatakan batal demi hukum.

Kalau dapat dibatalkan, maka tidak sesuai prosedur dan substansinya.

Namun jika tidak memenuhi syarat-syarat formil maka dinyatakan batal demi hukum, jadi dianggap tidak pernah ada. Jika KTUN dibuat oleh Pejabat yang tidak berwenang maka langsung batal. Namun jika tidak sesuai prosedurnya atau ada yang prosedur yang tidak dilakukan maka dapat dibatalkan ;

- Bahwa Ahli menerangkan dalam konteks Perbuatan Melawan Hukum dengan telah berlakunya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan,

*Halaman 128 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dahulu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) hanya dalam Pasal 1365 BW.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ialah sebagai *lex specialis derogat generali*. Karena kalau dibandingkan dengan Undang-Undang PTUN, definisi KTUN itu bukan Final, sementara di *lex specialis* nya, Surat Edaranpun sudah bisa dianggap KTUN dimana surat edaran ini termasuk *regeling*, hal ini dikarenakan luasnya definisi yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut. Dahulu, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan pemerintah diadili dan diperiksa di Pengadilan Negeri, namun sekarang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan pemerintah diadili dan diperiksa di PTUN objek sengketanya. Tetapi nanti jika ada kasus demikian, perlu dikaji lagi jika berpijak pada perjanjian. Sebab Pejabat TUN harus pandai memposisikan dirinya dalam bertindak terutama dalam melakukan hukum privat dan hukum publik yang bersegi 2 (dua) ;

- Bahwa Ahli menerangkan tentang *vrijwaring* yang mana PTUN dapat menolak jika KTUN ialah bersifat perdata. Misalkan yang diperkarakan ialah perihal perkara perdata ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulan dipersidangan secara elektronik (*ecourt*) pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 129 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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: 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas (vide bukti T-1b);

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Desember 2020 Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang telah menerima surat permohonan untuk dapat masuk/ikut serta sebagai pihak intervensi yang bertindak untuk kepentingannya sendiri dalam perkara nomor: 17/G/2020/PTUN.TPI tertanggal 30 Desember 2020 melalui bagian persuratan PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang diajukan oleh pemohon intervensi atas nama PT. Wiraraja Tangguh;

Menimbang, bahwa surat permohonan untuk masuk sebagai pihak intervensi tersebut diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 5 Januari 2021 agenda Duplik Tergugat;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persiapan berlangsung Majelis Hakim telah menanyakan kepada pihak Tergugat mengenai ada atau tidaknya calon pihak ketiga dalam perkara ini atau lahan yang dimaksud dalam objek sengketa sudah dialihkan kepada pihak lain, namun atas pertanyaan Majelis Hakim, pihak Tergugat tidak pernah menyampaikan informasi terkait hal tersebut sehingga Majelis Hakim baru mengetahui adanya calon pihak ketiga (Tergugat II Intervensi) sejak diterima permohonan untuk masuknya sebagai

*Halaman 130 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak intervensi dari calon pihak intervensi (Tergugat II Intervensi) pada persidangan secara elektronik tanggal 5 Januari 2021 agenda Duplik Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pada persidangan secara elektronik tanggal 5 Januari 2021 dalam agenda Duplik Tergugat, Majelis Hakim baru mengetahui alokasi lahan objek sengketa telah beralih pada pihak Tergugat II Intervensi dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 1244/A3/L/12/2020 tertanggal 8 Desember 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Wiraraja Tangguh, maka berdasarkan pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat lagi mengubah gugatannya dengan memasukkan objek baru yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 1244/A3/L/12/2020 tertanggal 8 Desember 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Wiraraja Tangguh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim hanya mempertimbangkan terkait penerbitan objek sengketa a quo, sedangkan terkait dengan telah beralihnya alokasi lahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, Majelis Hakim dalam persidangan berlangsung telah memberitahukan kepada Penggugat untuk menyikapi tersendiri atas telah terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 1244/A3/L/12/2020 tertanggal 8 Desember 2020 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan

*Halaman 131 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Wiraraja

Tanggung;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menyikapi dengan putusan sela Nomor: 17/G/2020/PTUN.TPI tertanggal 7 Januari 2021 yang mengabulkan permohonan dan mendudukkan PT. Wiraraja Tangguh sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana termuat dalam Jawaban tertanggal 22 Desember 2020 dan tertanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 29 Desember 2020 dan tertanggal 21 Januari 2021 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi Replik tersebut dengan Duplik tertanggal 5 Januari 2021 dan tertanggal 28 Januari 2021 yang pada prinsipnya tetap pada jawaban yang telah diajukan semula;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi dalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, sebagai berikut;

*Halaman 132 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan absolut ;
2. Eksepsi daluwarsa ;
3. Eksepsi prematur ;

### Pertimbangan Eksepsi kewenangan absolut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan perbuatan hukum Penggugat dan Tergugat merupakan perbuatan hukum perdata berdasarkan teori melebur yaitu dengan adanya Surat Keputusan dari Tergugat berupa Surat Nomor: 81/IP/KA/L/IV/2007 tertanggal 12 April 2007 hal: Izin Prinsip, yang ditindak lanjuti dengan Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan yang ditandatangani Tergugat dan Penggugat secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam SPJ No. 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tertanggal 12 Desember 2007. Dengan demikian jelas-jelas terbukti bahwa objek sengketa tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebab Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* mengenai perbuatan hukum perdata. Penggugat dengan Tergugat telah memilih tempat penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri Batam, jika diantara mereka terjadi sengketa, maka telah jelas ternyata gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan dan harus diajukan ke Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Batam.

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dalam memeriksa, memutus

*Halaman 133 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun)

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

- Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun

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

- Pasal 47 Undang-Undang Peratun

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

- Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peratun

*Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.*

- Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya*

Halaman 134 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.*

- Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

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

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

- Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

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

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

- Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

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

Halaman 135 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

- (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;*

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *in litis* adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020, tanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas (vide bukti T-1 b);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun serta ketentuan Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah PT. Tria Talang Emas merupakan badan hukum perdata, yang menggugat Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* yang merupakan suatu ketetapan tertulis di bidang pertanahan bersifat konkret yakni berwujud sebagai suatu surat keputusan, individual yakni ditujukan langsung kepada Penggugat, dan final yakni keberlakuannya tidak

Halaman 136 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempertimbangkan persetujuan lagi, serta Objek Sengketa *a quo* tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, oleh karenanya sengketa *a quo* termasuk Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyebutkan bahwa berdasarkan teori melebur Obyek Sengketa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebab Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* merupakan perbuatan hukum perdata, Majelis Hakim melihat bahwa Obyek Sengketa tidak diterbitkan sebelum ditandatanganinya Surat Perjanjian Nomor 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 melainkan jauh diterbitkan setelah adanya Surat Perjanjian Nomor 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 yang ditandatangani pada tanggal 12 Desember 2007 (*vide* Bukti T-3b), dan Obyek Sengketa merupakan suatu bentuk dari kebijakan administrasi pemerintahan yang dikeluarkan oleh eksekutif dalam kewenangannya sebagai pembuat kebijakan/keputusan, dalam hal ini sebagai bentuk hasil evaluasi atas kewenangan Tergugat yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dalam pengelolaan lahan yang dialokasikan kepada Penggugat, sehingga Obyek Sengketa bukan merupakan keputusan tata usaha Negara yang bersifat perdata;

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

Menimbang, bahwa atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* yang ditetapkan pada tanggal 14 Agustus 2020 (*vide* Bukti T-1b), Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tertanggal 21 Oktober 2020 (*vide* bukti P-36 = T-2) yang mana Tergugat menjawab keberatan tersebut dengan surat tertanggal 5 Nopember 2020 (*vide* bukti T-5);

Halaman 137 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dikaitkan dengan fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

## Pertimbangan Eksepsi Daluwarsa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi daluwarsa yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalihkan Objek Sengketa telah diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2020, dan telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Nomor: B-551/A3/KL.02.02/8/2020 tertanggal 19 Agustus 2020 hal : Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan, yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 04 September 2020. Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keberatan Nomor: 004/SK/MZRP/X/2020 tertanggal 21 Oktober 2020 dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2020.;

*Halaman 138 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan ketentuan Pasal 77 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang menentukan : *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan."* Sehingga batas waktu pengajuan upaya keberatan terhadap objek sengketa adalah 05 Oktober 2020. Tergugat mendalilkan bahwa Upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah sebagaimana diuraikan diatas. maka Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan gugatan *a quo* atau dapat dikatakan pula pengajuan gugatan *a quo* telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi daluwarsa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

Pasal 75

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *keberatan; dan*
  - b. *banding*
- (3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*

Halaman 139 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

- a. *ditentukan lain dalam undang-undang; dan*
  - b. *menimbulkan kerugian yang lebih besar.*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*
  - (5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.*

## Pasal 77

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

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi:

## Pasal 2 :

1. *Pengadilan berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa setelah melalui upaya administrasi.*

Halaman 140 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Pasal 5:

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

Menimbang bahwa Penggugat adalah pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* (vide bukti T-1b) yang mana Penggugat telah mengetahui penerbitan objek sengketa *a quo* sejak tanggal 4 September 2020 pada saat Surat Nomor: B-551/ A3/KL.02.02/8/2020 tertanggal 19 Agustus 2020 hal: Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan diterima oleh Penggugat (vide bukti T-1a dan T-1c). Penggugat kemudian mengajukan upaya administratif berupa keberatan atas terbitnya objek sengketa yang mana keberatan tersebut diajukan kepada pihak Tergugat yaitu dengan surat keberatan tertanggal 21 Oktober 2020 (vide bukti P-36 = T-2);

Menimbang, bahwa upaya administratif keberatan yang diajukan Penggugat ditanggapi oleh Tergugat dengan surat tertanggal 5 Nopember 2020 (vide bukti T-5) sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 16 Nopember 2020 (vide bukti gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo* sehingga tolak ukur untuk mengajukan upaya administratif keberatan adalah dihitung dimulai dari kapan Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa *a quo* sebagaimana mempedomani Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

*Halaman 141 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan fakta hukum yang ada maka terlihat bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya objek sengketa sejak tanggal 4 September 2020 (vide bukti T-1a dan T-1c) kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan yaitu pada tanggal 21 Oktober 2020 (vide bukti P-36 = T-2) yang mana keberatan tersebut dijawab oleh Tergugat dengan surat tertanggal 5 November 2020 (vide bukti T-5);

Menimbang, bahwa mempedomani jangka waktu pengajuan upaya administratif keberatan dalam Pasal 77 ayat (1) disebutkan bahwa *“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”*;

Menimbang, bahwa sejak Penggugat mengetahui objek sengketa yaitu pada tanggal 4 September 2020 sampai dengan diajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2020 adalah dalam jangka waktu 33 hari kerja, yang kemudian Tergugat menjawab keberatan Tersebut pada tanggal 5 Nopember 2020, yang menurut Majelis Hakim karena Tergugat telah menjawab keberatan Penggugat yang mana dalam jawaban keberatan itu sendiri Tergugat tidak menolak atau memuat tentang telah habisnya tenggang waktu 21 hari pengajuan upaya administratif berupa keberatan, maka secara substansi tenggang waktu upaya keberatan 21 hari kerja itu tidak relevan untuk dijadikan pedoman sehingga Majelis Hakim berpendapat sejak jawaban keberatan diberikan Tergugat yaitu tanggal 5 Nopember 2020 sampai dengan diajukannya gugatan yaitu tanggal 16 Nopember 2020 adalah masih dalam jangka waktu 90 hari gugatan dapat diajukan sebagaimana mempedomani ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan

Halaman 142 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi daluwarsa tidaklah cukup beralasan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

## Pertimbangan Eksepsi Prematur:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi premature yang diajukan oleh Tergugat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan apabila Penggugat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Tergugat, seharusnya Penggugat mengajukan banding administratif kepada atasan dari Tergugat terlebih dahulu yang mana keputusan dapat diajukan banding administratif dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. Setelah adanya upaya banding tersebut diajukan dan Penggugat tidak terima, barulah Penggugat dapat mengajukan Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) dan (3) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena Penggugat tidak mengajukan banding administratif terhadap penyelesaian keberatan dari Tergugat dalam batas waktu tersebut sehingga Penggugat sepatutnya dinyatakan telah menerima penyelesaian keberatan dari Tergugat, dan tidak dapat lagi mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang atau setidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi terlampau dini (*prematuur*).

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi premature, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

*Halaman 143 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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 ketentuan Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-

Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

## Pasal 75

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

## Pasal 76

- (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.*

Halaman 144 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 77

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

## Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

Halaman 145 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(6) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi :

Pasal 2:

(1) *Pengadilan berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa setelah melalui upaya administrasi.*

Pasal 5:

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan upaya keberatan pada tanggal 21 Oktober 2020 yang diterima Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2020 (vide bukti T-2 dan P-36) dan Tergugat telah menjawab keberatan tersebut pada tanggal 5 November 2020 (vide bukti T-5). Majelis Hakim berpendapat bahwa dari tanggal 22 Oktober 2020 sampai tanggal 5 Nopember 2020 adalah berjangka waktu 11 hari kerja sehingga mengacu pada pasal 76 Tergugat sudah lebih dari 10 hari kerja tidak menjawab keberatan Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 16 November 2020 adalah tidak prematur sebagaimana mempedomani ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan

Halaman 146 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi prematur tidaklah cukup beralasan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 3 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan Formal, Asas Fair Play, Asas Keterbukaan, Asas Kepercayaan, Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan terbitnya objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama dalil gugatan, dalil jawaban, replik, duplik, alat bukti surat/tulisan maupun alat bukti keterangan saksi dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di

*Halaman 147 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

persidangan, serta berkas perkara, maka menurut Pengadilan yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah “Apakah Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut cacat yuridis ditinjau dari segi kewenangan, prosedur maupun substansinya, yaitu melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, atau sebaliknya”;

### **Aspek Kewenangan.**

Menimbang, bahwa pertama Pengadilan akan mempertimbangkan objek sengketa a quo dari segi kewenangan penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa obyek sengketa a quo diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2020, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat landasan hukum terkait obyek sengketa dalam perkara a quo akan diuji yakni pada saat dikeluarkannya surat keputusan objek sengketa tata usaha negara objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek kewenangan Majelis Hakim akan mempedomani aturan sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam:

Pasal 2A ayat (1)

*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;*

Halaman 148 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah

Industri Pulau Batam:

Pasal 6 ayat (2) b

*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.*

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan

Dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, menetapkan:

- 1. 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-pulau Janda Berias, Tanjung Sau & Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;*

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan

Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan

Pengelolaan Lahan:

Pasal 1 angka 1

*Badan Pengusahaan Batam selanjutnya disebut BP Batam adalah Badan yang diberi kewenangan untuk mengelola Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;*

Pasal 1 angka 3

*Pengelolaan Lahan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pengalokasian, pengawasan, dan evaluasi;*

Halaman 149 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

Pasal 1 angka 4

*Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah Badan Pengusahaan Batam;*

Pasal 26

- (1) *Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan di dalam SPPL;*
- (2) *Dalam hal tidak dilaksanakannya realisasi dan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1), Badan Pengusahaan Batam melakukan tindakan evaluasi dengan tahapan sebagai berikut:*
  - a. *Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan mengirimkan Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu);*
  - b. *Apabila setelah 15 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-2 (Kedua);*
  - c. *Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-2 (Kedua) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga); dan*
  - d. *Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan dilakukan pembatalan alokasi lahan;*
- (3) *Apabila Surat Peringatan ke-1 atau Surat Peringatan ke-2 atau Surat Peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, b, c di atas tidak diterima oleh Pengguna Lahan dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, maka BP Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak local dan laman website BP Batam untuk satu kali penerbitan;*
- (4) *Apabila 7 hari setelah pengumuman terakhir diterbitkan tidak ada tanggapan dari Pengguna Lahan, maka akan dilakukan pembatalan alokasi lahan;*
- (5) *Apabila setelah diterbitkan surat peringatan kesatu atau peringatan kedua atau peringatan ketiga Pengguna Lahan memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan evaluasi akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya;*

Halaman 150 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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

- (6) Pembatalan alokasi lahan sebagaimana ayat (2) huruf d dan ayat (4) di atas, BP Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan;
- (7) Peringatan dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (4) di atas juga dilakukan terhadap lahan yang dimanfaatkan hanya sebagian saja;
- (8) Sebelum dilakukan tindakan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) di atas, Sub Direktorat Pengadaan dan Pengalokasian Lahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi;
- (9) Pembatalan alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) di atas, dilakukan terhadap dokumen alokasi lahan induk dan selanjutnya BP Batam cq Direktorat Pengelolaan Lahan menerbitkan dokumen alokasi lahan terhadap lokasi yang telah terbangun;
- (10) Direktorat Pengelolaan Lahan menyampaikan data alokasi lahan yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada Direktorat Pengamanan Aset untuk dilakukan pengamanan;
- (11) Terhadap alokasi lahan yang telah dibatalkan, dipasang papan pemberitahuan oleh BP Batam;
- (12) Dalam hal penyiapan Surat Keputusan Pembatalan, Direktorat Pengelolaan Lahan dapat berkoordinasi dengan Biro Hukum BP Batam.

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat), dan apabila dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat memiliki kewenangan yang diperolehnya secara atributif dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dari segi kewenangan, penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sesuai kewenangan pejabat Tata Usaha Negara yang berhak menerbitkan dan tidak mengandung cacat yuridis (*vide* bukti T-1b);

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan

Halaman 151 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempertimbangkan, apakah secara prosedur dan substansi keputusan *in litis* yang diterbitkan oleh Tergugat telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak?

## **Aspek Prosedur**

Menimbang, bahwa untuk menguji prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan berpedoman dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan

Pasal 25

- (1) Kegiatan Monitoring dilaksanakan oleh Direktorat Pengelolaan Lahan *cq.* Subdit Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan;
- (2) Kegiatan Monitoring dilakukan sejak awal pengalokasian meliputi hal-hal sebagai berikut:
  - a. Pelaksanaan kewajiban BP Batam kepada pengguna lahan berupa penerbitan dokumen-dokumen alokasi lahan;
  - b. Realisasi pengurusan dokumen penggunaan lahan/teknis terkait;
  - c. Realisasi pelaksanaan pembangunan sesuai peruntukkan dan/atau pemanfaatan pada keseluruhan alokasi lahan sesuai dengan jangka waktu pada jadwal pelaksanaan pembangunan yang disepakati;
  - d. Pemenuhan kewajiban pengguna lahan sesuai dengan SPPL;
  - e. Memonitor jangka waktu alokasi lahan yang akan berakhir; dan
  - f. Memonitor laporan realisasi penggunaan lahan dan pembangunan;

Pasal 26

- (1) Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan di dalam SPPL;
- (2) Dalam hal tidak dilaksanakannya realisasi dan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1), Badan Pengusahaan Batam melakukan tindakan evaluasi dengan tahapan sebagai berikut:

Halaman 152 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan mengirimkan Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu);
  - b. Apabila setelah 15 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-2 (Kedua);
  - c. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-2 (Kedua) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga); dan
  - d. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan dilakukan pembatalan alokasi lahan;
- (3) Apabila Surat Peringatan ke-1 atau Surat Peringatan ke-2 atau Surat Peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, b, c di atas tidak diterima oleh Pengguna Lahan dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, maka BP Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak local dan laman website BP Batam untuk satu kali penerbitan;
  - (4) Apabila 7 hari setelah pengumuman terakhir diterbitkan tidak ada tanggapan dari Pengguna Lahan, maka akan dilakukan pembatalan alokasi lahan;
  - (5) Apabila setelah diterbitkan surat peringatan kesatu atau peringatan kedua atau peringatan ketiga Pengguna Lahan memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan evaluasi akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya;
  - (6) Pembatalan alokasi lahan sebagaimana ayat (2) huruf d dan ayat (4) di atas, BP Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan;
  - (7) Peringatan dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (4) di atas juga dilakukan terhadap lahan yang dimanfaatkan hanya sebagian saja;
  - (8) Sebelum dilakukan tindakan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) di atas, Sub Direktorat Pengadaan dan Pengalokasian Lahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi;
  - (9) Pembatalan alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) di atas, dilakukan terhadap dokumen alokasi lahan induk dan selanjutnya BP

Halaman 153 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Batam cq Direktorat Pengelolaan Lahan menerbitkan dokumen alokasi lahan terhadap lokasi yang telah terbangun;*

- (10) Direktorat Pengelolaan Lahan menyampaikan data alokasi lahan yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada Direktorat Pengamanan Aset untuk dilakukan pengamanan;*
- (11) Terhadap alokasi lahan yang telah dibatalkan, dipasang papan pemberitahuan oleh BP Batam;*
- (12) Dalam hal penyiapan Surat Keputusan Pembatalan, Direktorat Pengelolaan Lahan dapat berkoordinasi dengan Biro Hukum BP Batam.*

## Pasal 47

- i. Surat peringatan atas alokasi lahan yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan ini dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.*
- j. Tahapan tindakan evaluasi terhadap alokasi lahan sebelum terbitnya Peraturan ini dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan ini.*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil gugatan, dalil jawaban, replik, duplik, alat bukti tertulis (surat) maupun alat bukti keterangan saksi dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka terdapat fakta hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 12 April 2007 PT. Tria Talang Emas telah mendapatkan izin prinsip dengan luas kurang lebih 260.000 M<sup>2</sup> yang terletak diwilayah sub wilayah Kabil, distrik Kabil Timur, peruntukan Industri/perkapalan (vide bukti P-21);
- Bahwa pada tanggal 12 Desember 2007 PT. Tria Talang Emas telah melakukan ikatan perjanjian dengan Tergugat, yaitu perjanjian pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan otorita pengembangan daerah industri pulau Batam, dengan luas 263.495 M<sup>2</sup> yang terletak diwilayah

*Halaman 154 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengembangan pantai timur, sub wilayah pengembangan Kabil (vide bukti

P-8);

- Bahwa PT. Tria Talang Emas pada tanggal 4 Januari 2008 telah menerima alokasi lahan dari Tergugat dengan luas 263.495 M<sup>2</sup> yang terletak diwilayah pengembangan pantai timur, sub wilayah pengembangan Kabil (vide bukti P-9) ;
- Bahwa pada tanggal 12 Februari 2009 Tergugat mengirimkan surat kepada PT. Tria Talang Emas, surat keterangan Nomor: 18/SKET/PL/L/2/2009 yang isinya menginformasikan bahwa perihal permohonan keterangan proses HPL disampaikan bahwa sampai saat ini sedang dalam proses pengurusan Hak Pengelolaan pada Badan Pertanahan Nasional (vide bukti P-26);
- Bahwa pada tanggal 5 Juli 2013 Tergugat melakukan evaluasi terhadap lahan PT. Tria Talang Emas dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan dengan hasil status lahan belum membangun sama sekali/ada kegiatan (bangunan), namun terhenti (vide bukti T-17);
- Bahwa pada tanggal 18 Juli 2013 Tergugat mengirimkan surat kepada PT. Tria Talang Emas, hal : pemberitahuan bahwa PT. Tria Talang Emas belum melaksanakan pembangunan dan agar menyerahkan rencana dan jadwal pelaksanaan pembangunan serta surat pernyataan kesanggupan membangun (vide bukti T-8a);
- Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2013 Tergugat memberikan peringatan I kepada PT. Tria Talang Emas dengan surat Nomor: B/19021/KA-A5-A5.2/10/2013, peringatan I berisikan agar PT. Tria Talang Emas segera melakukan pembangunan fisik (vide bukti T-8b);
- Bahwa pada tanggal 19 November 2013 PT. Tria Talang Emas mengirimkan surat kepada Direktur Pengendalian Pembangunan-BP Batam Bapak Drs.

*Halaman 155 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Susdarmanto dengan surat Nomor: 135/TTE-Dir/XI/2013, perihal:

kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan fisik (vide bukti T-6c);

- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2014 Direktur Pengendalian Pembangunan BP Batam mengirimkan surat kepada PT. Tria Talang Emas dengan surat Nomor : B/278/A5.2/1/2014, hal : pemberitahuan bahwa surat pernyataan kesanggupan membangun sudah diterima Tergugat dan agar PT. Tria Talang Emas melaksanakan kegiatan sesuai jadwal yang telah disampaikan dan melakukan koordinasi dengan Tergugat (vide bukti T-8d);
- Bahwa pada tanggal 12 November 2014 Direktorat Pengelolaan Lahan BP Batam mengirim surat pemberitahuan kepada PT. Tria Talang Emas, dengan surat Nomor: B/11570/A1.1/LH.02/11/2014 yang isinya Pt. Tria Talang Emas belum memulai melakukan pembangunan fisik (vide bukti P-31);
- Bahwa pada tanggal 26 November 2014 PT. Tria Talang Emas mengirimkan surat kepada Kepala BP Batam dengan surat Nomor: 0208/Dir-TTE/BP/XI/2014, perihal: lahan TTE & jaminan pelaksanaan, serta surat tersebut menegaskan keseriusan membangun PLTU (vide bukti P-32);
- Bahwa pada tanggal 7 Januari 2015 Tergugat melakukan evaluasi terhadap lahan PT. Tria Talang Emas dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan dengan hasil status lahan saat ini belum membangun sama sekali/ada kegiatan (bangunan), namun terhenti, kondisi lahan saat ini masih berupa bukit (vide bukti T-8e);
- Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2015 Tergugat memberikan peringatan II kepada PT. Tria Talang Emas dengan surat Nomor: B-3573/A3.4/LH.02/8/2015, peringatan II berisikan agar PT. Tria Talang Emas segera melakukan pembangunan fisik (vide bukti T-8f);

*Halaman 156 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2015 Tergugat memberikan peringatan III kepada PT. Tria Talang Emas dengan surat Nomor: B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015, peringatan III berisikan agar PT. Tria Talang Emas segera menyerahkan rencana pembangunan dan jadwal serta surat kesanggupan untuk membangun (vide bukti T-8h);
- Bahwa pada tanggal 24 Juni 2016 Tergugat melakukan evaluasi terhadap lahan PT. Tria Talang Emas dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan dengan hasil status lahan saat ini belum membangun sama sekali/ada kegiatan (bangunan), namun terhenti, kondisi lahan saat ini datar/rata/sudah dimatangkan/laut (vide bukti T-8j);
- Bahwa pada tanggal 7 Desember 2018 Tergugat mengirimkan surat kepada PT. Tria Talang Emas, surat Nomor: B/7107/A3.4/KL.02.02/ 12/2018 yang berisi pemberitahuan agar PT. Tria Talang Emas segera menyampaikan rencana bisnis dan atau progress report terkini (vide bukti T-8n);
- Bahwa pada tanggal 25 September 2019 Tergugat mengirimkan surat kepada PT. Tria Talang Emas, surat Nomor: B-1218/A3/KL.02.02/9/2019 yang berisi informasi bahwa pensertipikatan hak pengelolaan BP Batam sudah diterbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan diminta agar PT. Tria Talang Emas untuk dapat segera melaksanakan kegiatan sesuai rencana bisnis yang telah disampaikan (vide bukti T-8 o = P-27);
- Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2019 PT. Tria Talang Emas mengirimkan surat kepada Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha yang isinya meminta fotocopy dari persetujuan yang telah didapat dari Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan untuk melanjutkan pengurusan IMB ke Kantor Walikota Batam (vide bukti P-28);

Halaman 157 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 163 Tahun 2020 tanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (vide bukti T-1 b = bukti P-7);

- Bahwa pada tanggal 5 November 2020 Tergugat melakukan evaluasi terhadap lahan PT. Tria Talang Emas dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan dengan hasil belum terbangun (vide bukti T-8p);

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan evaluasi atas alokasi lahan Penggugat, yaitu dengan melakukan peninjauan langsung kelapangan, masing-masing peninjauan lapangan pada tanggal 5 Juli 2013, 7 Januari 2015 dan 24 Juni 2016 yang dari hasil peninjauan langsung kelapangan sebagaimana tercatat dalam berita acara terlihat bahwa Penggugat belum membangun lahan yang diberikan oleh Tergugat (vide bukti T-17, T-8e, T-8j);

Menimbang, bahwa Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk melaksanakan pembangunan lahan, yaitu dengan surat peringatan I pada tanggal 30 Oktober 2013, surat peringatan II pada tanggal 31 Agustus 2015 dan surat peringatan III pada tanggal 22 Oktober 2015 (vide bukti T-8b, T-8f dan T-8h);

Menimbang, bahwa peringatan I, II dan III yang diterbitkan dari kurun waktu tahun 2013 sampai 2015 (vide bukti T-8b, T-8f dan T-8h) adalah tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan peraturan ini (Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020), sebagaimana mempedomani Pasal 47 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan

*Halaman 158 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Lahan, yang menyebutkan bahwa “i. Surat peringatan atas alokasi lahan yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan ini dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini serta j. Tahapan tindakan evaluasi terhadap alokasi lahan sebelum terbitnya Peraturan ini dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan ini”;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Januari 2009 Penggugat pernah mengajukan permohonan proses HPL kepada Tergugat yang kemudian dijawab oleh Tergugat bahwa lahan yang dialokasikan kepada Penggugat masih proses pengurusan hak pengelolaan pada Badan Pertanahan Nasional (vide bukti P-26). Kemudian dalam perkembangannya Tergugat menginformasikan dengan surat kepada Penggugat yaitu tepatnya pada tanggal 25 September 2019 menerangkan bahwa pensertipikatan hak pengelolaan BP Batam sudah diterbitkan Keputusan Menteri (vide bukti T-8 o) ;

Menimbang, bahwa dalam surat Penggugat tertanggal 18 Oktober 2019 terlihat Penggugat membutuhkan fotocopy hak pengelolaan BP Batam yang sudah diterbitkan Keputusan Menteri, fotocopy hak pengelolaan BP Batam tersebut akan digunakan Penggugat untuk pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan guna membangun lahan yang dialokasikan kepadanya, mengingat HPL adalah salah satu persyaratan administrasi dalam permohonan ijin mendirikan bangunan (IMB) (vide bukti P-28 dan bukti P-52) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa kesulitan Penggugat tidak segera melakukan pembangunan fisik atas lahan yang dialokasikan kepadanya adalah terkendala pada pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan yang memerlukan fotocopy hak pengelolaan BP Batam yang sudah diterbitkan Keputusan Menteri, yang mana Penggugat belum mendapatkan fotocopy hak pengelolaan BP Batam tersebut sampai diajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan nyatanya Tergugat baru mengajukan

*Halaman 159 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

permohonan hak pengelolaan atas lahan Obyek Sengketa kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional dengan surat permohonan Nomor B/2067/A3/12/2018 tanggal 31 Desember 2018 perihal Pendaftaran dan pensertifikatan HPL - Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (vide Bukti T.II.Intv-43), sehingga Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor : 106/HPL/KEM-ATR/BPN/IX/2019 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Tanah Seluas 567.580 M<sup>2</sup> Terletak Di Kelurahan Kabil, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau baru terbit tanggal 16 September 2019 (vide Bukti T.II.Intv-43) dan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 396, Surat Ukur No.00522/KotaBatam/2019 tanggal 09 Oktober 2019, Luas 567.580 m<sup>2</sup>, atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam baru terbit tanggal 22 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat yang baru mengajukan permohonan hak pengelolaan atas lahan Obyek Sengketa kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional dengan surat permohonan Nomor B/2067/A3/12/2018 tanggal 31 Desember 2018 perihal Pendaftaran dan pensertifikatan HPL - Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (vide Bukti T.II.Intv-43), sehingga Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor : 106/HPL/KEM-ATR/BPN/IX/2019 baru terbit tanggal 16 September 2019 (vide Bukti T.II.Intv-43) dan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 396 atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam baru terbit tanggal 22 Oktober 2019 adalah penyebab terkendalanya Penggugat dalam memenuhi

*Halaman 160 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kewajibannya dalam melakukan pembangunan fisik sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian No.761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 yang telah ditandatangani sejak tanggal 12 Desember 2007 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya Tergugat telah melakukan kepengurusan hak pengelolaan atas lahan Obyek Sengketa setidaknya saat penandatanganan Surat Perjanjian No.761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 agar tidak menghambat Penggugat dalam memenuhi kewajibannya melakukan pembangunan fisik pada lahan Obyek Sengketa, mengingat bahwa surat keputusan atau sertifikat hak pengelolaan tersebut secara nyata dibutuhkan oleh Penggugat dalam pengurusan IMB dan untuk melakukan tahapan lanjutan pembangunan fisik, yang mana hal mengenai HPL yang dibutuhkan oleh Penggugat adalah telah diajukan sejak tahun 2009 dan juga diperjelas lagi dalam surat pemberitahuan Penggugat tertanggal 18 Oktober 2019 (vide bukti P-26 dan P-28);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat proses evaluasi yang dilakukan oleh Tergugat adalah hanya terfokus pada pelaksanaan pembangunan yang harus dilakukan oleh si penerima alokasi lahan (Penggugat), sehingga hal-hal yang tercantum dalam surat peringatan I, II dan III terfokus pada agar Penggugat melaksanakan aktifitas membangun di area tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang memfokuskan evaluasi pada pelaksanaan pembangunan menjadikan terkesampingkannya kegiatan monitoring yang salah satu poinnya adalah pelaksanaan kewajiban BP Batam kepada pengguna lahan berupa penerbitan dokumen-dokumen alokasi lahan. Realisasi kewajiban BP Batam kepada pengguna lahan berupa penerbitan dokumen-dokumen alokasi lahan adalah dengan memberikan kepada

*Halaman 161 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat dokumen HPL yang diperlukan untuk mengurus IMB Penguat sehingga memperlancar pelaksanaan pembangunan fisik lahan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat yang lalai melakukan pengurusan HPL dan memberikan fotocopy HPL kepada Penguat yang ternyata pada tanggal 25 September 2019 HPL BP Batam baru terbit, maka seharusnya Tergugat memberikan fotocopy HPL tersebut dan melakukan tahapan ulang atas evaluasi lahan Penguat, sehingga setidaknya satu hari setelah 25 September 2019 adalah mulai dilakukannya evaluasi terhadap progress kewajiban Penguat, termasuk salah satunya dalam melakukan pembangunan fisik, yang nantinya digunakan sebagai pertimbangan apakah akan dikeluarkan surat peringatan I yang apabila tidak diindahkan sampai 15 hari kemudian diberikan peringatan II dan apabila dalam jangka waktu 7 hari setelah peringatan II tidak diindahkan maka diberi peringatan III dan apabila dalam 7 hari tidak ditindaklanjuti maka diterbitkanlah pembatalan alokasi lahan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang mengesampingkan kegiatan monitoring yang salah satu poinnya adalah pelaksanaan kewajiban BP Batam kepada pengguna lahan berupa penerbitan dokumen-dokumen alokasi lahan dalam hal ini adalah HPL, dan Tergugat yang tetap memproses pembatalan alokasi lahan walaupun tidak memperhatikan apa yang sebenarnya menjadi kendala Penguat yaitu fotocopy HPL Tergugat yang diperlukan untuk pengurusan IMB maka Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam prosedur penerbitan objek sengketa a quo adalah terdapat cacat prosedur karena dalam penerbitan objek sengketa a quo bertentangan dengan Pasal 25 ayat 2 huruf b dan Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan

*Halaman 162 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan

Pengelolaan Lahan ;

## Aspek Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansial penerbitan Objek Sengketa, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang relevan, sebagai berikut:

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan:

Pasal 38 ayat (3)

Dibatalkan sebelum jangka waktunya berakhir karena:

- a. *Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam SPPL;*
- b. *Tidak dilaksanakannya realisasi dan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 26;*
- c. *Tidak dipenuhinya ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau*
- d. *Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;*

Menimbang, bahwa alasan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat adalah sebagaimana tertuang dalam Konsideran Menimbang Surat Keputusan Objek Sengketa, yaitu: bahwa PT. Tria Talang Emas sebagai penerima alokasi lahan tidak mentaati dan melaksanakan kewajiban pembangunan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 dan telah diberikan Peringatan III (Ketiga) Nomor: B-3484/KA-A3/LH.02/10/2015 tanggal 22 Oktober 2015 (vide Bukti T-1b);

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (2) Surat Perjanjian Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007, menyatakan: PIHAK KEDUA dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak

*Halaman 163 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diterbitkannya Ijin Memberikan Bangunan (IMB) wajib untuk melaksanakan pembangunan fisik bangunan secara kontinyu sampai dengan selesai, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Ijin Memberikan Bangunan (IMB) pihak kedua ;

Menimbang, bahwa PT. Tria Talang Emas mengalami kendala pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan terkhusus belum didapatkannya fotocopy HPL dari Tergugat, yang mana fotocopy HPL tersebut adalah sebagai syarat administrasi diterbitkannya IMB, karena IMB yang belum ada sehingga PT. Tria Talang Emas tidak dapat melaksanakan pembangunan fisik sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Nomor: 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 (vide bukti P-8, P-27, P-28) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dapat diketahui bahwa Penggugat belum melaksanakan pembangunan fisik sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 14 ayat (2) Surat Perjanjian Nomor : 761/SPJ/KD-AT/L/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007 adalah karena Penggugat belum memiliki IMB yang masih terkendala pengurusannya karena Penggugat belum mendapatkan fotocopy HPL dari Tergugat sebagai syarat administrasi diterbitkannya IMB, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat cacat substansi pembatalan alokasi lahan karena tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan Pasal 38 ayat (3) huruf a Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terbukti secara prosedur dan substansi melanggar peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim berpendapat secara mutatis mutandis berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas juga menyatakan

*Halaman 164 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, terbukti secara hukum aspek kewenangan terbitnya Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, namun dari aspek prosedural dan substansi terbukti melanggar peraturan perundang-undangan dan juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, maka Tergugat harus kembali menjalankan prosedur dan substansi yang tepat sesuai dengan aturan yang berlaku pada saat akan diterbitkan suatu Surat Keputusan, dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan telah terbukti adanya cacat prosedural dan substansial dalam penerbitan Objek Sengketa, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya;

## **DALAM PENUNDAAN:**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat memuat dalil permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendapatkan informasi jika lokasi lahan yang telah dialokasikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut saat ini telah dialihkan kepada Pihak Lain;
- Bahwa apabila lokasi milik Penggugat tersebut telah dialihkan kepada pihak lain atau dengan kata lain Tergugat telah melaksanakan dan atau menindaklanjuti objek sengketa TUN perkara a quo yaitu Surat Keputusan Nomor 163Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan

*Halaman 165 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama P.T..TRIA

TALANG EMAS, sudah barang tentu akan menimbulkan dampak kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat;

- Bahwa Penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN perkara a quo sama sekali tidak mengganggu Kepentingan Umum, utamanya dalam rangka pembangunan. Malah sebaliknya, Penggugat telah banyak membantu pembangunan di Indonesia, khususnya yang berhubungan dengan pembangunan sarana prasarana di bidang energi kelistrikan;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, serta demi tegaknya keadilan bagi semua pihak yang sangat berharap serta memiliki kepentingan terhadap dikabulkannya permohonan penundaan ini, dan untuk menghindari munculnya kerugian yang lebih besar atas diterbitkannya Surat Keputusan a quo maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang cg. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, untuk dapat mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN, selama Sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

Ayat (2)

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

Ayat (4)

*Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata*

*Halaman 166 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan; b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.*

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan mengenai pokok persengketaan dalam perkara ini, tidak ditemukan adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, sehingga alasan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat tidaklah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim berkesimpulan terhadap permohonan penundaan Penggugat patut untuk ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

*Halaman 167 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 163 Tahun 2020 tertanggal 14 Agustus 2020 tentang Pembatalan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Tria Talang Emas;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.885.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021 oleh kami AZZAHRAWI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, HARI PURNOMO, S.H., dan ARYANI WIDHIASTUTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang

*Halaman 168 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dan dibantu oleh ASWIRMAN, S.H., M.H., sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

**AZZAHRAWI, S.H., M.H.**

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

Ttd

**HARI PURNOMO, S.H.**

**ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.**

PANITERA,

Ttd

**ASWIRMAN, S.H., M.H.**

Halaman 169 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI :

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,00
2. Panggilan	:	Rp.	29.000,00
3. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
4. Meterai	:	Rp.	21.000,00
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.600.000,00
7. ATK Perkara	:	Rp.	150.000,00
8. Pemberkasan (PBKS 1)	:	Rp.	25.000,00
Jumlah			: <u><u>Rp. 1.885.000,00</u></u>

(satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 170 dari 170 halaman Putusan Perkara Nomor : 17/G/2020/PTUN.TPI