



PUTUSAN

Nomor 6/G/2024/PTUN.TPI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNG PINANG

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

PARIYADI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Kav Sei Lekop Blok C5/13 RT 006 RW 007, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: rayfranky02@gmail.com;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

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

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Radius & Partners, yang berkedudukan di Jl. Nagoya Newton Blok A No. 10, Kota Batam, Provinsi Kepri, domisili elektronik: radius.lawfirm8@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 080/SK/PTUN/R&P/11/2023, tanggal 23 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

LAWAN

1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, berkedudukan di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam Centre, Pulau Batam, Provinsi Kepulauan Riau, 29411, domisili elektronik: m.rudi@bpbatam.go.id.;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dr. Ramon Nofrial, S.H., M.H.

Halaman 1 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada LASKAR SAMUDRA LAW FIRM, beralamat di Town House Plamo Garden Blok G 4 No. 16, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, domisili elektronik: ekokurniawan9196@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41/I/LS-LF/SKK-TUN/2024, tanggal 31 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. **PT. PULAU SETOKOK JAYA**, berkedudukan di Komplek Ruko Citra Indah Blok A1 No. 6, Batam, Kepulauan Riau, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 81 tanggal 20 Mei 2021 yang pengesahannya melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0033622.AH.01.01. Tahun 2021 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 24 Mei 2021, dengan perubahan terakhir Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 100 tanggal 19 Agustus 2023 yang telah diterima perubahan data perseroan melalui Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AH.01.09-0154926 tanggal 24 Agustus 2023, yang diwakili oleh Kenedy selaku Direktur PT. Pulau Setokok Jaya, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. B. Katamso GG. Persatuan No. 40, RT. 001 RW. 002, Kelurahan/Desa Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, pekerjaan karyawan swasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:
 1. Defika Yufiandra, S.H., M.Kn.;
 2. Melisha Yolanda, S.H.;
 3. Fadhli Al Husaini, S.H.I.;
 4. Ika Elvia, S.H., M.H.;
 5. Mulyadi, S.H.;

Halaman 2 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Muhammad Azzam Indra, S.H.;

7. Rindo Ayhani Manurung, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Independen, beralamat di Jalan Raja Haji Fisabilillah, Komplek Mahkota Raya Blok A Nomor 12A, Batam Centre, Kota Batam, domisili elektronik: defikayufiandra@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 006/SK/KHI-BTM/01-24 tanggal 29 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 6/PEN-DIS/2024/PTUN.TPI, tanggal 17 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 6/PEN-MH/2024/PTUN.TPI, tanggal 17 Januari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 6/PEN-PPJS/2024/PTUN.TPI, tanggal 17 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 6/PEN-PP/2024/PTUN.TPI, tanggal 17 Januari 2024 tentang Hari Dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 6/PEN-HS/2024/PTUN.TPI, tanggal 13 Februari 2024 tentang Hari Dan Tanggal Persidangan;
6. Penetapan/Putusan Sela Nomor 6/G/2024/PTUN.TPI tanggal 20 Februari 2024 tentang diterimanya PT. Pulau Setokok Jaya sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor 6/G/2024/PTUN.TPI;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para saksi serta para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan

Halaman 3 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat gugatannya tanggal 16 Januari 2024, yang diterima dan terdaftar pada tanggal 17 Januari 2024 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dengan Register Perkara Nomor 6/G/2024/PTUN.TPI, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 13 Februari 2024, dan diajukan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada tanggal 20 Februari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa :

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor 10232/A3.5/L/11/2022, Tanggal 11 November 2022, Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya.

II. Kewenangan Mengadili PTUN :

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

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

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

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

Halaman 4 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

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

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

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

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

Halaman 5 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan hukum perdata.”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Hukum Administrasi menegaskan:

Pasal 2 ayat (1) Berbunyi

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

Pasal 2 ayat (2) Berbunyi:

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

Bahwa oleh karena Keputusan yang dikeluarkan Tergugat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai ketentuan Pasal 50 Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”, sedangkan Tergugat berkedudukan di Jalan Ibnu Sutowo No. 01 Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, oleh karenanya masih termasuk di dalam wilayah atau daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang, sehingga menurut Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini.

Halaman 6 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Gugatan:

- 1) Bahwa Penggugat baru mengetahui lahan yang menjadi sengketa tersebut telah dialokasikan kepada Pihak Ketiga pada *tanggal 25 Oktober 2023* saat diberikan surat. Pekerja di lahan Penggugat didatangi oleh orang yang mengaku dari Karyawan PT Pulau Setokok Jaya dan mengantarkan surat yang ditujukan kepada Pemilik Bangunan/Penggarap lahan. Dalam kesempatan tersebut Penggugat menanyakan secara lisan perihal maksud surat tersebut kepada karyawan PT. Pulau Setokok Jaya dan dijelaskan bahwa lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
- 2) Bahwa setelah Penggugat mengetahui surat tersebut selanjutnya pada *tanggal 22 Desember 2023* Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Tergugat yang isinya Perihal Sanggahan dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa dan surat keberatan tersebut telah diterima oleh staf Tergugat di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam pada tanggal 22 Desember 2023;
- 3) Bahwa terhadap surat Penggugat Perihal Konfirmasi dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa tersebut Tergugat tidak ada membalas Surat Permintaan Klarifikasi dan Keberatan tersebut hingga pada saat gugatan didaftarkan melalui *e-court* tertanggal 16 Januari 2024;
- 4) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 48 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1996 jo Undang- Undang RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Upaya administratif adalah merupakan Prosedur yang ditentukan dalam peraturan Perundang- Undangan untuk menyelesaikan suatu sengketa Tata Usaha Negara yang dilaksanakan dilingkungan Pemerintah sendiri yang terdiri dari :
 - a) Prosedur Keberatan;
 - b) Prosedur Banding Administratif;

Berdasarkan rumusan dan penjelasan Pasal 48 tersebut maka Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagai sarana perlindungan hukum bagi Penggugat yang terkena Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat melalui Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Pemerintah Kota Batam sebelum Penggugat mengajukan

Halaman 7 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang;

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

Pasal (2) berbunyi :

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

Pasal (3) berbunyi :

- 1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
 - 2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- 6) Bahwa terhadap upaya hukum keberatan administrasi yang telah diajukan Penggugat pada tanggal 22 Desember 2023 telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan sebagai berikut:

Pasal (75) berbunyi:

- 1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat 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

Halaman 8 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Banding;
- 3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan, kecuali :
 - a) Ditentukan lain dalam Undang-Undang; dan
 - b) Menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- 4) Badan dan/atau Pejabat pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administrasi yang berpotensi membebani keuangan negara;
- 5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal (76) berbunyi:

- 1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;
- 2) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan Pejabat;
- 3) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- 4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal (77) berbunyi:

- 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua 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 di pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib Menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;

Halaman 9 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- 5) Dalam hal Badan dan atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- 6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- 7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- 7) Bahwa oleh karena seluruh tahapan upaya administrasi telah Penggugat lakukan terhadap Tergugat namun tidak ada tanggapan dari Tergugat maka sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
- 8) Bahwa hal tersebut juga diatur dalam ketentuan pada bagian ke V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya :
"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";
- 9) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang bunyinya adalah :

Halaman 10 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 10) Bahwa Gugatan a quo diterima dan didaftarkan pada tanggal 16 Januari 2024, maka jelas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

IV. Kepentingan Penggugat yang dirugikan :

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

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

- 2) Bahwa Penggugat atas nama PARIYADI berdasarkan Surat Pernyataan telah menguasai sebidang lahan yang luas keseluruhannya 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 hektar sejak tanggal 25 Juli 2000 yang berlokasi di Kampung sekitar sebelah kiri Sei Sencalong Jauh Pulau Setokok Desa Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam, dengan batas-batas:

sebelah utara : berbatasan dengan Kebun Kelompok Rohani,
sebelah selatan : berbatasan dengan Kebun Rawa-rawa,
sebelah barat : berbatasan dengan Kebun Syukur,
sebelah timur : berbatasan dengan Kebun Osman Kamis,
Di mana tanah tersebut tidak ada bersengketa dengan siapapun juga dan tidak berada dalam tanggungan/sitaan pihak lain hingga hari ini;

Halaman 11 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa Penggugat atas nama PARIYADI berdasarkan Surat Hibah telah menguasai sebidang lahan yang luas keseluruhannya 5.000 M² (lima ribu meter persegi) sejak tanggal 11 Juli 2022 yang berlokasi di Kampung sekitar kiri Sei Sencalong Jauh Kelurahan Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam, dengan batas-batas:

sebelah utara : berbatasan dengan Pariyadi,
sebelah selatan : berbatasan dengan Rawa-rawa,
sebelah barat : berbatasan dengan Rawa-rawa,
sebelah timur : berbatasan dengan Mery Putri Almi,

Di mana tanah tersebut tidak ada bersengketa dengan siapapun juga dan tidak berada dalam tanggungan/sitaan pihak lain hingga hari ini;

- 4) Bahwa 2 (dua) bidang lahan tersebut di atas telah Penggugat kuasai dengan keseluruhan luas lahan kurang lebih 25.000 m² atau 2,5 Hektar dan diusahakan untuk perkebunan, dengan mendirikan bangunan di atas lahan dengan nilai aset yang diantaranya:

- Rumah semi permanen ukuran 10x10 meter dengan nilai ± Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Kolam ikan ukuran 40x10 meter sebanyak 2 kolam dengan nilai ± Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Warung sembako semi permanen ukuran 10x15 meter dengan nilai ± Rp 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Kebun dengan luas lahan 2 hektar dengan isi tanaman pare, gambas, okra dengan nilai ± Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- 2 Hektar lahan yang dibeli per meter Rp 23.000 dengan nilai keseluruhan Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Pembebasan lahan tanah kebun dengan luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan nilai keseluruhan Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah);

Dengan nilai total keseluruhan aset tanah dan bangunan Rp 955.000.000 (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), lahan tersebut telah dikelola menjadi produktif sehingga memperoleh hasil dari usaha budidaya perikanan dan perkebunan yang ada di lahan tersebut sehingga dapat

Halaman 12 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuplai kebutuhan sembako bagi masyarakat sekitar dan juga dapat mempekerjakan penduduk sekitar lahan tersebut;

- 5) Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat jelas Penggugat sangat dirugikan karena telah merampas hak-hak Penggugat atas tanah tersebut secara semena-mena, di mana hak-hak tersebut diperoleh dengan cara yang legal dan mengeluarkan biaya yang besar sehingga perbuatan Tergugat telah menciderai asas keadilan dan kepastian hukum;
- 6) Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan keresahan dan perasaan tidak aman karena kekhawatiran sewaktu-waktu lahan tersebut dapat dimasuki oleh pihak penerima alokasi lahan yang berkepentingan dan merusak aset-aset Penggugat di lahan tersebut dan menyebabkan para penduduk sekitar lahan tersebut yang dipekerjakan oleh Penggugat terganggu mata pencariannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya;
- 7) Bahwa Penggugat dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana yang telah diuraikan, dengan tegas menolak Objek Sengketa dan menganggapnya sebagai tindakan yang melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta telah mengabaikan hak-hak masyarakat, sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara;

V. Posita (Dasar dan Alasan Gugatan) :

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

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh TINIK pada tanggal 25 Juli 2000 telah menguasai sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelah kiri Sei Sencalong Jauh Pulau Setokok, Desa Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam dengan batas-batas:

Halaman 13 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah utara : berbatasan dengan Kebun Kelompok Rohani,
sebelah selatan : berbatasan dengan Kebun Rawa-rawa,
sebelah barat : berbatasan dengan Kebun Syukur,
sebelah timur : berbatasan dengan Kebun Osman Kamis

Di mana tanah tersebut tidak ada bersengketa dengan siapapun juga dan tidak berada dalam tanggungan/sitaan pihak lain hingga hari ini;

2. Bahwa berdasarkan Surat Hibah Tanggal 11 Mei 2020, TINIK sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelah kiri Sei Sencalong Jauh Kel. Setokok Kec. Bulang Kota Batam dengan batas-batas:

sebelah utara : berbatasan dengan Kebun Kelompok Rohani,
sebelah selatan : berbatasan dengan Kebun Rawa-rawa,
sebelah barat : berbatasan dengan Kebun Syukur,
sebelah timur : berbatasan dengan Kebun Osman Kamis;

3. Bahwa berdasarkan Surat Hibah Tanggal 11 Juli 2022, MERY PUTRI ALMI sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung sekitar kiri Sei Sencalong Jauh Kel. Setokok Kec. Bulang Kota Batam dengan batas-batas:

sebelah utara : berbatasan dengan Pariyadi,
sebelah selatan : berbatasan dengan Rawa-rawa,
sebelah barat : berbatasan dengan Rawa-rawa,
sebelah timur : berbatasan dengan Mery Putri Almi;

4. Bahwa berdasarkan Kuitansi Nomor 02 Tanggal 11 Juli 2022, MERY PUTRI ALMI telah terima sejumlah uang Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dari Penggugat untuk pembayaran pembebasan lahan tanah kebun seluas 5.000 M² (lima ribu meter persegi);
5. Bahwa Penggugat menguasai lahan tersebut sejak tanggal 25 Juli 2000 dan dalam memperoleh lahan tersebut dengan itikad baik sesuai dengan aturan hukum yang berlaku serta meminta izin kepada tetangga/semipadan untuk

Halaman 14 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahakan lahan tersebut, selain itu juga telah diketahui dan disetujui oleh perangkat desa setempat, serta lahan tersebut tidak dalam penguasaan orang lain atau dalam sengketa apapun;

6. Bahwa Penggugat baru mengetahui lahan yang menjadi sengketa tersebut telah dialokasikan kepada Pihak Ketiga pada *tanggal 25 Oktober 2023* saat diberikan surat. Pekerja di lahan Penggugat didatangi oleh orang yang mengaku dari Karyawan PT Pulau Setokok Jaya dan mengantarkan surat yang ditujukan kepada Pemilik Bangunan/Penggarap lahan. Dalam kesempatan tersebut Penggugat menanyakan secara lisan perihal maksud surat tersebut kepada karyawan PT. Pulau Setokok Jaya dan dijelaskan bahwa lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
7. Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa, yaitu Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 Tanggal 11 November 2022 Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. PULAU SETOKOK JAYA, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun materil serta pengalokasian lahan tersebut telah melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku;
8. Bahwa berdasarkan pada Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) hubungan hukum antara tanah dan orang adalah penguasaan dan pemilikan, penguasaan tanah ditunjukkan melalui pengelolaan lahan yang baik oleh Penggugat dengan adanya bangunan kolam untuk budidaya perikanan dan instalasi air dan listrik yang menghasilkan keuntungan ekonomis, pemilikan tanah ditunjukkan dengan adanya bukti surat berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Setokok saat itu di Desa Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam;
9. Bahwa pada saat pengalokasian lahan tersebut kepada pihak ketiga, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan yang berdasarkan pada Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA)

Halaman 15 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- b) Pasal 11 (sebelas) yang berbunyi:

a) *Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta wewenang – wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat (3) dan dicegah dengan penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.*

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

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak menerapkan prinsip perlindungan kepada golongan ekonomis lemah terhadap yang kuat yang menjadi penjelasan dari pasal tersebut, di mana Tergugat secara sah menurut hukum

Halaman 16 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki/menguasai lahan namun oleh Penggugat justru memberikannya kepada pihak ketiga yang merupakan suatu perusahaan, dengan demikian muncul suatu pengertian bahwa Tergugat hanya mendahulukan kepentingan yang memiliki ekonomi kuat daripada yang lemah yang bertentangan dengan prinsip dari peraturan tersebut di atas.

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

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

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak mewujudkan pengelolaan pertanahan secara transparan, berkepastian hukum, akuntabel, efektif, dan efisien, hal tersebut jelas terlihat pada undangan dari Tergugat untuk rapat tercantum tulisan “di atas lahan PT Pulau Setokok Jaya dengan nomor PL 222102039”, hal ini menyiratkan Tergugat menganggap lahan tersebut sebelumnya kosong dan tidak berpenghuni padahal sudah sejak lama di lahan tersebut ada bangunan dan berpenghuni sehingga hal ini menjadikan proses pengelolaan pertanahan tidak transparan dan tidak memberikan kepastian hukum kepada Penggugat.

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

Berdasarkan pasal ini, Tergugat telah melanggar peraturan tersebut karena tidak melakukan sesuai tata cara pelaksanaan pembebasan tanah dan tidak ada memberikan santunan / sagu hati atas tanah serta

Halaman 17 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti kerugian atas bangunan dan/atau tanaman yang ada pada lahan tersebut kepada Penggugat. Hal ini mencerminkan pelanggaran terhadap prinsip akuntabilitas dan efektivitas dalam pengelolaan pertanahan.

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

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

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

Adapun Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah :

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

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

Halaman 18 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun Asas Het Vermoden van Rechtmatigheid atau Asas Presumptio Justea Causa atau Asas Praduga Rechmatig sebagaimana dimaksud adalah demi terwujudnya kepastian hukum, maka setiap keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, karenanya dapat dilaksanakan terlebih dahulu selama belum dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan oleh hakim administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum. Asas ini membawa konsekuensi bahwa setiap ketetapan yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali kecuali setelah ada pembatalan (*vernietting*) dari pengadilan. Sedangkan terhadap Perkara *aquo* belum pernah ada proses peradilan sebelumnya apalagi berupa surat pembatalan;
- Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan asas Kepastian Hukum karena diterbitkan bertentangan dengan kaidah – hukum dan tidak mempedomani sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah sehingga dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap keabsahan dan keberlakuan dari suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

b) Asas UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

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

Halaman 19 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Asas Legalitas Hukum yaitu dengan mengedepankan dasar hukum, wajib mengeluarkan surat keputusan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tunduk dan patuh serta berpedoman teguh pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- 2) Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia yaitu dengan tidak melanggar hak-hak dasar warga masyarakat ataupun hak-hak Aparatur Sipil Negara sehingga akan tercipta suatu kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, keterbukaan dan kepentingan umum;

c) **Asas KECERMATAN**

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

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

Halaman 20 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. Petitum (Tuntutan):

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor 10232/A3.5/L/11/2022, Tanggal 11 November 2022, Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022, Tanggal 11 November 2022, Tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN) Tanjung Pinang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 26 Februari 2024 pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 27 Februari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

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

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

1. Bahwa menurut Penggugat tanah atau lahan yang disebutkan dalam objek sengketa perkara *a quo* berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah

Halaman 21 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Tertanggal 11 November 2022 adalah tanah milik Penggugat yang mengklaim telah dikuasainya sejak tahun 2000 (vide dalil posita angka 5 halaman 13 Gugatan);

2. Bahwa berdasarkan klaim Penggugat atas tanah tersebut yang secara nyata bersinggungan dengan tanah yang telah dialokasikan oleh Tergugat menurut kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada pihak ketiga (PT. Pulau Setokok Jaya), maka untuk mengetahui apakah klaim kepemilikan Penggugat atas tanah yang disebutkan dalam objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara dapat membuktikan adanya kekeliruan Tergugat dalam mengalokasikan fisik tanah tersebut kepada pihak ketiga, jelas hal itu memerlukan pemeriksaan dan penetapan Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat terbukti didasarkan pada data yuridis yang keliru. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 dengan kaidah hukum yang menyebutkan Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang pengadilan perdata, putusan ini diperkuat juga dalam Yurisprudensi Nomor Register 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, dimana kedua kaidah hukum tersebut telah mempunyai nilai “rick-lijn” karena sudah dikumpulkan dan dibukukan dalam Kumpulan Putusan Yurisprudensi Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2003);
3. Bahwa begitu pula klaim Penggugat atas dasar penguasaan terus menerus terhadap tanah tersebut harus memiliki alas hukum yang kuat sebagaimana dicontohkan melalui kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 PK/TUN/2011. Seorang penggugat, mengaku sudah menggarap lahan sejak tahun 1963, yang oleh PTPN II diklaim sebagai bagian dari HGU-nya, dimana Pengadilan telah menyetujui eksepsi yang diajukan oleh

Halaman 22 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTPN II. Dalam jalur perdata, Pengadilan telah menolak Gugatan Penggugat, begitu pula melalui jalur Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan penggarap juga dinyatakan tidak dapat diterima, dan permohonan PK-nya ditolak. Majelis PK telah mempertimbangkan : Pemohon Peninjauan Kembali telah bersengketa di Peradilan Umum selaku Penggugat dan telah diputus dengan menolak Gugatan Penggugat (Pemohon PK) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sehingga secara yuridis Pemohon PK tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya surat keputusan objek sengketa. Jika dibaca putusan-putusan Peradilan Tata Usaha Negara dalam perkara dimaksud, alas hukum bagi Penggugat sebagai penggarap untuk mengajukan Gugatan ternyata menjadi bagian dari perhatian Hakim. Begitu pula alas hukum Penggugat dalam perkara *a quo* tentunya tidak boleh luput dari perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

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

Dalam Putusan Sela :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat;

B. Eksepsi Penggugat tidak Memiliki Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (Eksepsi *Persona Standi in Judicio*)

1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat pada halaman angka 2 dan angka 3 halaman 9 dan halaman 10, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai 2 (dua) bidang lahan yang luas keseluruhannya 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi) atau 2.5 hektar;

- Bidang Lahan Pertama

Berdasarkan Surat Pernyataan Penggugat telah menguasai sebidang lahan yang luas keseluruhannya 20.000 M² (dua puluh ribu meter

Halaman 23 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atau 2 hektar sejak tanggal 25 Juli 2000 yang berlokasi di Kampung sekitar sebelah kiri Sei Sencalong Jauh Pulau Setokok Desa Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam;

- Bidang Lahan Kedua

Berdasarkan Surat Hibah Penggugat telah menguasai sebidang lahan yang luas keseluruhannya 5.000 M² (lima ribu meter persegi) sejak tanggal 11 Juli 2022 yang berlokasi di Kampung sekitar sebelah kiri Sei Sencalong Jauh Kelurahan Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam;

2. Bahwa dalil tersebut diartikan sebagai ketegasan sikap Penggugat menyatakan dirinya adalah pihak yang berhak atas lahan-lahan tersebut di atas dengan alas hak berupa Surat Pernyataan telah menguasai Tanah dan Berdasarkan Surat Hibah. Tegasnya tidak ditemukan satupun dalil yang menunjukkan setidaknya-tidaknya dasar alas hak atas tanah yang sesuai dengan aturan yang berlaku;

3. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan kekeliruan bagi Penggugat sendiri dan tidak tepat jika dijadikan sebagai dasar alas hak atas suatu tanah dikarenakan Surat Penyerahan sebidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai dasar penguasaan lahan nyatanya bertentangan dan tidak diakui dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar penguasaan yang sah, sebagaimana ketentuan berikut ini :

a. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

Halaman 24 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 25 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pengguna lahan, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan;

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

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

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

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

1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
3. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;

4. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam memutuskan:

Pertama : Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau &

Halaman 26 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau
Propinsi Riau;

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang mengatur antara lain:

Pasal 1: Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya.

Pasal 2A: Pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Pasal 3: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 4: Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

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

Ruang lingkup Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai:

Halaman 27 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembangan dan pengelolaan kawasan Batam, Bintan, dan Karimun;

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

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

Pasal 13: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
8. Bahwa berdasarkan rumusan ketentuan hukum di atas, maka yang bertindak menjadi Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat dari

Halaman 28 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Halaman 29 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

13. Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan dalam gugatannya jika dengan terbitnya objek sengketa *a quo* sangat merugikan kepentingan Penggugat dengan alasan sebagaimana dikemukakan pada posita angka 1 sampai 3 halaman 12 dan halaman 13, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai 2 (dua) bidang lahan yang luas keseluruhannya 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi) atau 2.5 hektar ;

- Bidang Lahan Pertama

Berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh TINIK pada tanggal 25 Juli 2000 telah menguasai sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelas kiri Sei Sencalong Jauh Pulau Setokok, Desa Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam dan kemudian Berdasarkan Surat Hibah Tanggal 11 Mei 2020, Tinik sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelas kiri Sei Sencalong jauh Pulau Setokok, Desa Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam;

- Bidang Lahan Kedua

Berdasarkan Surat Hibah tanggal 11 Mei 2022, Mery Putri Almi sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung sekitar kiri Sei Sencalong Jauh Kelurahan Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam

14. Bahwa mengacu kepada alas hak yang menjadi dasar Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana diuraikan di atas maka jelas alas hak yang demikian tidak berlaku secara hukum sebagai dasar

Halaman 30 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau bukti bagi Penggugat untuk mendalilkan adanya kepemilikan tanah atas lahan yang dituju oleh obyek sengketa. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984 yang menyebutkan Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apa lagi ini di dalam perkara ini Penggugat yang hanya dengan Surat Pernyataan dan Surah Hibah yang menyatakan dirinya adalah Pemegang atas lahan *a quo*, sudah sangat jelas melanggar Undang-Undang yang berlaku tentang Hak kepemilikan lahan.

15. Bahwa pada dasarnya kedudukan Surat Pernyataan dan Surah Hibah merupakan surat keterangan yang menyatakan seseorang menggarap tanah negara dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak menurut UUPA – hal ini tidak dapat diasumsikan sebagai bukti kepemilikan;
16. Bahwa dengan kata lain dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah yang ditunjukkan dengan adanya bukti surat berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Setokok saat itu di Desa Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam (vide posita angka 8 halaman 14 Gugatan), merupakan dalil yang tidak berdasar pada alat bukti formil yang menerangkan suatu kepemilikan. Dalam hal ini Tergugat berpendirian : adalah berpotensi terhadap kerugian negara bila Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, mengingat setiap orang dapat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah, terlebih bila luasnya mencapai ribuan meter persegi yang praktis memang tidak mungkin seorang warga negara (Penggugat) mampu menguasai secara efektif tanah seluas itu;
17. Bahwa bila memang benar Penggugat adalah pemilik yang sah akibat selama berpuluh tahun mengelola tanah secara tenteram tanpa terputus, maka mengapa hingga bertahun-tahun pula tidak pernah dilakukan sertifikasi hak atas tanahnya? Penggugat secara tidak fair tidak membayar pemasukan pada negara seperti Bea Perolehan Hak Atas

Halaman 31 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah ataupun menghormati amanat Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan dalam Pasal 19 bahwasannya baru dapat disebut alat bukti yang kuat dan sah, bila pemegangnya telah mendaftarkan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat. Bila setiap orang berhak mengklaim puluhan ribu meter persegi tanah, maka sejatinya negara tidak lagi berhukum, namun hukum rimba ;

18. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan satupun dasar hak atas tanah yang tercatat dalam suatu sertifikat tanah yang dibenarkan, lagi pula Penggugat telah tegas mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh bidang-bidang tanah yang dimaksud pada tahun 2020 dan tahun tahun 2022, tepatnya jauh setelah berlakunya segala *lex specialis* yang melekat pada institusi Tergugat yang dimulai pada tahun 1973. Dalil Penggugat menimbulkan kerancuan tentang *legal standing* bagi diri Penggugat sendiri untuk mengajukan gugatan *a quo*.

Berdasarkan uraian di atas maka jelas Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* atas lahan atau tanah yang dituju oleh obyek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karenanya mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

C. Gugatan Penggugat Tidak Didahului Dengan Upaya Administratif

1. Bahwa pada surat Gugatan Penggugat halaman (5), Penggugat mendalilkan pada Posita Nomor (2), yang pada pokoknya pada tanggal 22 Desember 2023 Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Tergugat yang isinya perihal Sanggahan dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa;
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat mempersamakan antara Sanggahan dengan keberatan, yang makna dari kedua hal tersebut jelas berbeda. Artinya tidak tepat apabila bersamaan disampaikan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

Halaman 32 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Keberatan ; dan
 - b. Banding.
3. Bahwa dalam ketentuan tersebut tidak mengenal istilah Sanggahan, karenanya tidak patut diinterpretasikan dalil Penggugat tersebut seolah-olah dipersamakan dengan upaya administratif. Oleh karenanya dapat disimpulkan Penggugat sejatinya belum melakukan upaya administratif atau setidaknya melakukan upaya administratif yang bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa selanjutnya, Penggugat juga tidak menguraikan dengan jelas upaya keberatan yang bagaimana dilakukan serta kapan diajukan oleh Penggugat. Apakah keseluruhan tahapan administratif dimaksud telah ditempuh dengan benar dan memenuhi syarat yang ditentukan;

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

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

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan

Halaman 33 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;

2. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas terkait luas tanah dan batas-batas lahan yang diklaimnya. Penggugat hanya menguraikan lokasi dan luas lahan yang telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya berdasarkan 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;
3. Bahwa dalam mengajukan perkara Gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara, telah diatur tata cara dan ketentuannya sebagaimana yang telah digariskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berikut perubahannya;
4. Bahwa *quo ad jus*, agar gugatan dengan objeknya keputusan tata usaha negara, maka alasan mengajukan gugatan tersebut menurut ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :
 - (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
 - (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Halaman 34 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



5. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sama sekali tidak didalilkan secara tegas dan jelas, dari objek sengketa perkara Tata Usaha Negara *a quo* hal mana yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu Tergugat juga tidak mendalilkan secara tegas dan jelas Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam obyek sengketa Tata Usaha Negara perkara *a quo*. Artinya Gugatan Penggugat tidak jelas menguraikan alasan-alasan yang dijadikan dasar mengajukan Gugatan terhadap Tergugat yang alasannya sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur;
6. Bahwa dalam Gugatannya sama sekali tidak diuraikan apakah lahan yang dipersengketakan adalah seluruh atau sebagian dari lahan yang telah dialokasikan kepada PT. Pulau Setokok Jaya;
7. Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya Nomor 4 halaman 10 dan 11 tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang Penggugat telah melakukan Pembangunan dan pengembangan lahan tersebut dan telah menghabiskan biaya sekitar Rp. 995.000.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah). Dalil ini membuat Gugatan tidak jelas apakah yang dituntut pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara atau tentang tuntutan ganti rugi terhadap lahan yang dimaksud oleh Penggugat;
8. Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya pada halaman 13 angka 4 yang pada pokoknya menerangkan tentang Penggugat memberikan sejumlah uang kepada Mery Putri Almi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembebasan lahan tanah kebun berdasarkan Kuitansi Nomor 02 tertanggal 11 Juli 2022, bahwa disisi lain Penggugat mendalilkan pada gugatannya pada halaman 12 angka 3 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat mendapatkan lahan dari Mery Putri Almi berdasarkan Surat Hibah tertanggal 11 Juli 2022 dengan luas lahan kurang lebih 5.000 M²

Halaman 35 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung sekitar kiri Sei Sencalong Jauh Kelurahan Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam, bahwa ada kerancuan/ketidakjelasan didalam Gugatan Penggugat yang dimana Penggugat mendapatkan lahan tersebut dari Hibah atau Jual Beli lahan??? Yang dimana terhadap jual beli tanah negara tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku;

9. Bahwa Tergugat mendalilkan pada Posita Nomor 14 halaman 19 yang isinya menyatakan objek sengketa patut diduga tidak dipertimbangkan secara cermat sebelum diputuskan dan/atau ditetapkan sehingga merugikan Penggugat dan dapat dikualifikasikan cacat hukum dan/atau cacat secara yuridis. Setelah dilakukan pencermatan secara mendalam dan teliti, Tergugat sama sekali tidak menemukan mana uraian mengenai cacat hukum dan/atau cacat secara yuridis tersebut yang notabene tidak ada sama sekali diuraikan Penggugat, bagian mana yang cacatnya, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur;
10. Bahwa dengan memperhatikan alasan Penggugat di dalam mengajukan Gugatan *a quo* yang pada pokoknya di dasari atas 2 (dua) hal yang disinggungunya secara bersamaan yaitu :
 - a. Tidak adanya tanggapan Tergugat terhadap surat keberatannya atas penerbitan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas sehingga dianggap sebagai Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) Tergugat yang dimaknai oleh Penggugat sebagai sikap menolak Tergugat untuk membatalkan objek sengketa *a quo* (vide dalil posita angka 6 halaman 6 Gugatan) sehingga dengan tidak adanya tanggapan dari Tergugat tersebut Penggugat menilai seluruh tahapan upaya administrasi telah dilakukannya terhadap Tergugat (vide dalil posita angka 7 halaman 8 Gugatan); dan
 - b. Kepentingan hukum Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas merasa dirugikan atas dasar adanya hak-hak Penggugat terhadap tanah atau

Halaman 36 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan dalam obyek Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud merasa telah dirampas, dimana hak-hak tersebut diklaim oleh Penggugat diperoleh dengan cara yang legal dan dengan biaya yang besar (vide dalil posita angka 5 halaman 11 Gugatan). Dengan kata lain yaitu karena adanya objek Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri;

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

Halaman 37 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tertanggal 29 Desember 2023, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 2. Pengabaian Permohonan Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara Tidak Dapat Digugat Sebagai Sengketa Tindakan Pemerintahan yang menyatakan, Permohonan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak ditanggapi, tidak dapat digugat sebagai sengketa tindakan faktual, karena Gugatan tersebut merupakan Gugatan biasa dengan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara. (Larangan mencampuradukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan tindakan faktual).

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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

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

1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat pada bagian posita pada angka 1 sampai dengan 5 halaman 12 dan halaman 13, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai 2 (dua) bidang lahan yang luas keseluruhannya 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi) atau 2.5 hektar ;

- Bidang Lahan Pertama

Berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh TINIK pada tanggal 25 Juli 2000 telah menguasai sebidang tanah untuk

Halaman 38 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelas kiri Sei Sencalong jauh Pulau Setokok, Desa Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam dan kemudian Berdasarkan Surat Hibah Tanggal 11 Mei 2020, Tinik sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar yang terletak di Kampung sekitar sebelas kiri Sei Sencalong jauh Pulau Setokok, Desa Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam;

- Bidang Lahan Kedua

Berdasarkan Surat Hibah tanggal 11 Mei 2022, Mery Putri Almi sebagai pihak pertama mufakat untuk menghibahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua atas sebidang tanah untuk perkebunan seluas kurang lebih 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung sekitar kiri Sei Sencalong Jauh Kelurahan Setokok Kecamatan Bulang Kota Batam ;

2. Bahwa dalil tersebut diartikan sebagai ketegasan sikap Penggugat menyatakan dirinya adalah pihak yang berhak atas lahan-lahan tersebut di atas dengan alas hak berupa Surat Pernyataan dan Surat Hibah atas tanah. Tegasnya tidak ditemukan satupun dalil yang menunjukkan setidaknya dasarnya dasar alas hak atas tanah yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan disisi lain ada kerancuan/ketidakjelasan didalam Gugatan Penggugat yang dimana Penggugat mendapatkan lahan tersebut dari Hibah atau Jual Beli lahan??? Yang dimana terhadap jual beli tanah negara tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku;
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan kekeliruan bagi Penggugat sendiri dan tidak tepat jika dijadikan sebagai dasar alas hak atas suatu tanah dikarenakan Surat Pernyataan dan Surat Hibah atas Penyerahan sebidang tanah dan diketetahui serta disetujui oleh perangkat desa setempat yang didalilkan Penggugat sebagai dasar penguasaan lahan nyatanya bertentangan dan tidak diakui dalam ketentuan dan peraturan

Halaman 39 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar penguasaan yang sah, sebagaimana ketentuan :

- a. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.
- b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut:
 - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- d. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984, menyebutkan : Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
4. Bahwa Tergugat merupakan Kepala instansi Pemerintah yang diberi wewenang untuk mengelola tanah serta melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Pulau Batam untuk keperluan bangunan-

Halaman 40 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam dan wilayah di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

5. Bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah BP Batam, untuk mengoptimalkan pengelolaan lahan dalam rangka mendukung daya saing Batam sebagai kawasan tujuan investasi, BP Batam melakukan alokasi lahan dengan penyerahan bagian-bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan BP Batam yang telah terbit sertifikat hak pengelolaannya kepada pengguna lahan, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan;
6. Bahwa adapun kewenangan dimiliki Tergugat untuk mengalokasikan lahan yang merupakan bagian-bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan BP Batam adalah:
 - a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam; pada Pasal 6 ayat (2) menyebutkan:
 - 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.

Halaman 41 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam memutuskan:

Pertama : Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau & Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

c. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang mengatur antara lain:

Pasal 1: Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya.

Pasal 2A: Pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Pasal 3: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 4: Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas

Halaman 42 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

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

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

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

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

Pasal 13: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

7. Bahwa benar PT. Pulau Setokok Jaya telah mengajukan permohonan alokasi lahan melalui surat tertanggal 3 Nopember 2022 perihal : Permohonan Lahan dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukung dan legalitas dari PT. Pulau Setokok Jaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
8. Bahwa karena PT. Pulau Setokok Jaya telah melaksanakan seluruh kewajibannya untuk mendapatkan alokasi lahan, maka Tergugat kemudian menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan

Halaman 43 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 Nopember 2022;

9. Bahwa harus dipahami langkah Tergugat menerbitkan objek sengketa, yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya Tertanggal 11 November 2022 adalah tindakan berdasarkan atas hukum, sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada Tergugat, sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
10. Bahwa pada intinya langkah yang telah Tergugat lakukan sudah tepat, mengingat alasan utama yang Tergugat cantumkan dalam objek sengketa pada bagian “menimbang”, yaitu diktum d, pada pokoknya menegaskan “bahwa sesuai hasil Analisa terhadap kelengkapan dokumen yang diajukan dan berdasarkan Surat Rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan Nomor 35575/A3.1/11/2022 tanggal 11 November 2022, permohonan dari pemohon telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Badan Pengusahaan Batam untuk penggunaan tanah dan dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan”;
11. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 5 huruf c disebutkan: Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan AUPB.
Pada Pasal 10 ayat (1) huruf a, b, c, d, dan e disebutkan: AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas:
 - a. Kepastian hukum;
 - b. Kemanfaatan;
 - c. Ketidakberpihakan;

Halaman 44 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. Asas keterbukaan;
- g. Asas kepentingan umum;
- h. Asas pelayanan yang baik.

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) disebutkan:

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

Huruf b: Yang dimaksud dengan asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.

Huruf c: Yang dimaksud dengan asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

Huruf d: Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Huruf e: Yang dimaksud dengan asas tidak menyalahgunakan kewenangan

Halaman 45 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

Huruf f: Yang dimaksud dengan Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

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

Huruf h: Yang dimaksud dengan Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan

12. Bahwa Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan berkewajiban untuk memberikan kepastian hukum kepada PT. Pulau Setokok Jaya sehubungan dengan pengajuan permohonan alokasi lahan sebagaimana tertuang dalam surat tertanggal 3 Nopember 2022 dengan perihal: Permohonan Lahan. Sehingga Tergugat menindaklanjuti permohonan PT. Pulau Setokok Jaya sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan asas pelayanan yang baik.
13. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas kemanfaatan dalam penerbitan Objek Sengketa, Tergugat berharap dengan diterbitkannya Objek Sengketa kepada PT. Pulau Setokok Jaya, dan lahan Objek Sengketa dimanfaatkan sesuai peruntukannya, akan menggerakkan perekonomian Batam. Hal ini juga sebagai bentuk penerapan Asas Kepentingan Umum ;
14. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas ketidakberpihakan, karena dari proses permohonan alokasi lahan oleh PT. Pulau Setokok Jaya sampai

Halaman 46 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan terbitnya Objek Sengketa sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebaliknya Penggugatlah yang tidak beritikad baik dengan terbukti dilihat dari cara Penggugat dalam memperoleh, menguasai dan mengusahai lahan yang sama sekali tidak dilakukan secara tidak benar karena tidak dilakukan menurut ketentuan yang berlaku, sehingga amat keliru apabila Penggugat menilai dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang sah ;

15. Bahwa Tergugat telah menerapkan asas kecermatan dalam penerbitan Objek Sengketa, karena Tergugat telah meneliti syarat administratif dan teknis dari permohonan alokasi lahan dari PT. Pulau Setokok Jaya, yang lengkap dan memenuhi syarat. Sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan PT. Pulau Setokok Jaya ;
16. Mengingat kepada fakta-fakta tersebut menunjukkan sikap Tergugat yang mengedepankan asas kepastian hukum, Kemanfaatan, Ketidakberpihakan, Kecermatan, Tidak menyalahgunakan kewenangan. Keterbukaan, Asas kepentingan umum, dan Asas pelayanan yang baik serta dalam pelaksanaannya telah menjunjung tinggi asas umum pemerintahan yang baik. Maka sudah sepatutnya apabila objek sengketa haruslah dipertahankan dan dinyatakan sah, diikuti pula agar Majelis Hakim nantinya menetapkan kewajiban Penggugat untuk taat dan patuh terhadap objek sengketa;
17. Bahwa pada halaman 16 huruf Penggugat mendalilkan Tergugat tidak memberikan informasi yang cukup dan tepat waktu tentang pengalokasian lahan dimaksud.
18. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat (1), bahwa Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan dilaman/website resmi BP Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) yang mengatur Tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*).
19. Bahwa objek alokasi tanah terhadap PT. Pulau Setokok Jaya tidak termasuk Tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*). Dengan demikian terhadap alokasi tanah tersebut

Halaman 47 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Pengelolaan Pertanahan tidak berkewajiban menerbitkan pengumuman.

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

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

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

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

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada

Halaman 48 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 27 Februari 2024, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA *IN CASU* (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mencermati keseluruhan isi naskah gugatan Penggugat, ditemukan benang merah adanya persoalan pelanggaran hak atau sengketa hak atas tanah yang berlokasi di PULAU SETOKOK antara Penggugat dan Tergugat I *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Penggugat mengklaim dalam gugatan sebagai pihak yang menguasai sekaligus pemilik dari lahan tersebut, sehingga haknya patut untuk dilindungi. Sedangkan, faktanya adalah penguasaan dan pengelolaan tanah yang berlokasi di PULAU SETOKOK berada pada BP BATAM berdasar Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;

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

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 11 posita angka 5 tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan, mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat jelas Penggugat sangat dirugikan karena telah merampas hak-hak Penggugat atas tanah tersebut secara semena-mena, dimana hak-hak tersebut

Halaman 49 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dengan cara legal dan mengeluarkan biaya yang besar sehingga perbuatan Tergugat telah menciderai keadilan dan kepastian hukum”

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

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

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

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *“bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum *“Bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan*

Halaman 50 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadilinya, melainkan peradilan umum dengan meibatkan seluruh pihak yang berkepentingan”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, terdapat kaidah hukum *“meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak milik atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”*

Bahwa isi dan kondisi yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, menyiratkan adanya sengketa kepemilikan atas objek tanah tertentu yang ditetapkan dalam Objek Sengketa, dan Penggugat secara tegas dalam gugatannya sebagaimana dalil gugatan yang dikutip sebelumnya bahwasanya telah terjadi perampasan hak yang dilakukan oleh Tergugat. Artinya ada sengketa hak yang perlu diselesaikan terlebih dahulu. Kemudian berdasar dan merujuk kepada yurisprudensi-yurisprudensi yang Tergugat II Intervensi dalilkan di atas, sengketa hak yang dimaksudkan *in casu* tidak layak untuk diperiksa pada peradilan tata usaha negara melainkan pemeriksaannya menjadi wewenang peradilan umum;

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

2. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 9 Juli 1991 *Jo* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 51 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat Keputusan diterbitkan dan/atau sejak saat telah dilakukannya upaya administratif;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4-5 poin nomor 1-2 menyebutkan:

“Bahwa Penggugat baru mengetahui keluarnya objek sengketa tersebut dari Surat Pemberitahuan tanggal 25 Oktober 2023. Saat diberikan surat, Pekerja dilahan Penggugat didatangi didatangi oleh orang yang mengaku dari karyawan PT PULAU SETOKOK JAYA dan mengantarkan surat yang ditujukan kepada pemilik bangunan dan pengggarap lahan. Dalam kesempatan tersebut, Penggugat menanyakan secara lisan perihal maksud surat tersebut kepada Karyawan PT Pulau Setokok Jaya dan dijelaskan bahwasanya lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT Pulau Setokok Jaya;

“Bahwa setelah Penggugat mengetahui surat tersebut selanjutnya pada tanggal 22 Desember 2023 Penggugat mengajukan Surat Keberatan terhadap Tergugat yang isinya Perihal sanggahan dan Keberatan atas Terbitnya Objek Sengketa dan surat keberatan tersebut telah diterima oleh staf Tergugat di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam pada tanggal 22 Desember 2023;

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

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

Halaman 52 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa selain daripada itu, jika mengikuti alur cerita Penggugat dalam gugatannya yang baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Oktober 2023 lalu telah menyampaikan surat perihal keberatan tanggal 22 Desember 2023;

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

Ayat (1)

Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administrative kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan

Ayat (2)

Upaya Administratif sebagaimana ayat 1 terdiri atas:

- a. Keberatan; dan
- b. Banding

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

Ayat (1)

Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan

Bahwa dalam hal ini, Penggugat dalam gugatannya menjelaskan baru mengajukan keberatan pada tanggal 22 Desember 2023, jika dirunut dari tanggal 25 Oktober 2023 waktu dimana Penggugat mengetahui objek sengketa, maka batas akhir pengajuan keberatan berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan adalah tanggal 23 November 2023. Dengan demikian, pengajuan keberatan yang Penggugat dalilkan tersebut telah lewat waktu;

Halaman 53 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, tenggang waktu yang diberikan kepada masyarakat yang merasa dirugikan akibat ktun adalah paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak terbitnya atau diketahuinya objek sengketa. Tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja tersebut sesungguhnya telah dilewati oleh Penggugat, karenanya dengan demikian keberatan yang diajukan pada tanggal 22 Desember 2023 tersebut adalah daluarsa sehingga tidak dapat disahkan demi hukum;

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

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Dasar Fakta dalam Posita Gugatan tidak dijelaskan secara rinci dan lengkap;

Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam naskah gugatan Penggugat mendalilkan menguasai 2 bidang lahan yang luas keseluruhan sekitar 25.000 m². Kemudian luas tanah tertentu secara keseluruhan dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam yang kemudian menjadi bagian tanah yang ditetapkan kepada PT Pulau Setokok Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi adalah seluas 450.969 m². artinya Penggugat dalam hal ini tidak menguasai, atau tidak mempermasalahkan keseluruhan objek tanah yang dicantumkan dalam Surat Objek Sengketa;

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

Bahwa penjelasan demikian adalah bagian dari dasar fakta yang sepatutnya dapat dijelaskan secara rinci, agar lebih jelasnya maksud dan

Halaman 54 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan gugatan. kurangnya penjelasan dasar fakta demikian merupakan cacat formil yang dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*);

Bahwa terhadap dalil yang disampaikan Penggugat dalam Posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil. Sebagaimana doktrin ahli Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" halaman 449, sebagai berikut:

"Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*en duidelijke en bepaalde conclusive*). Sebagai contoh Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984. Dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya), selain itu Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas siapa orangtuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orangtuanya sebagai warisan. Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan"

Bahwa kutipan doktrin ahli di atas, menggambarkan betapa pentingnya penjelasan soal dasar fakta maupun hukum dalam sebuah gugatan, kekurangan penjelasan atau tidak dijelaskan dasar fakta dan hukum dalam posita gugatan adalah cacat formil yang dapat mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuurlibels*);

Bahwa dengan tidak lengkap dan jelasnya posita gugatan Penggugat demikian, dapat disimpulkan ketidak-jelasan tersebut sebagai bentuk cacat formil gugatan, yang dapat berakibat gugatan Penggugat kabur dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaark*)

Halaman 55 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



4. EKSEPSI LEGAL STANDING

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

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

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

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

B. DALAM POKOK PERKARA;

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

- Tergugat II Intervensi pada tanggal 03 Noveber 2022, melalui Surat Nomor 01/PSJ/BTM/XI/2022 mengajukan permohonan penggunaan lahan atau tanah yang menjadi bagian tanah tertentu dalam penguasaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas

Halaman 56 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pelabuhan Bebas Batam berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;

- Bahwa berdasarkan PERKA BP BATAM Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, Tergugat II Intervensi sebagai badan hukum juga termasuk subjek hukum yang dapat memohonkan alokasi tanah;
- Bahwa dalam permohonan tersebut, Tergugat II Intervensi bermaksud untuk membangun kawasan wisata, dan kawasan Pulau Setokok berdasarkan rencana peruntukan dan penggunaan tanahnya adalah untuk pariwisata;
- Bahwa kemudian berdasarkan penelitian dan analisa kepantasan Tergugat II Intervensi sebagai Pengguna Tanah melalui dokumen-dokumen persyaratan terlampir, Direktur Pengelolaan Pertanahan merekomendasikan kepada Tergugat I *in casu* Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Kota Batam bahwasanya Tergugat II Intervensi memenuhi kriteria sebagai Pengguna Tanah kemudian selanjutnya permohonan yang diajukannya patut dipertimbangkan untuk dikabulkan;
- Bahwa berdasarkan rekomendasi tersebut, Tergugat I pada akhirnya menetapkan Keputusan tentang Penggunaan Tanah kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa;
- Bahwa Tergugat I *in casu* Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2) meliputi kawasan Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru. Artinya dengan demikian, berdasarkan pasal tersebut, Kawasan Pulau Setokok menjadi bagian kawasan yang dikuasai oleh Tergugat I;

Halaman 57 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menguatkan dalil itu, kawasan Pulau Setokok telah termasuk dalam bidang tanah dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam;
 - Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 7, Tergugat I sebagai pemegang hak pengelolaan diberikan kewenangan untuk menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang, menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain, yang mana untuk kerjasama dengan pihak lain dikenakan tarif atau uang wajib tahunan yang sesuai dengan perjanjian;
 - Bahwa dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah *in casu* yang ditetapkan dalam Surat Objek Sengketa, Tergugat II Intervensi bersama dengan Tergugat I telah mengadakan perikatan dalam hal pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaannya, dan juga telah menyepakati besaran nilai uang wajib tahunan. Uang wajib tahunan tersebut telah Tergugat II Intervensi bayarkan secara lunas untuk 30 (tiga puluh) tahun mendatang;
 - Bahwa pemberian hak penggunaan dan pemanfaatan pada tanah tertentu dalam Tanah Hak Pengelolaan Tergugat I sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Objek Sengketa, sesungguhnya telah diberikan, ditetapkan dan dilaksanakan berdasarkan aturan hukum dan ketentuan yang berlaku untuk itu;
2. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat halaman 12-13 angka 1-5 pada intinya merupakan penjelasan dalil mengenai klaim penguasaan dan kepemilikan lahan di Pulau Setokok. Secara hukum, klaim penguasaan dan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat *in casu*, tidak memiliki dasar dan alasan yang cukup. Sehingga penguasaan yang dilakukan oleh

Halaman 58 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat di Pulau Setokok merupakan aktifitas ilegal dan tidak memiliki izin dari Tergugat I sebagai Pemegang Hak Pengelolaan;

3. Bahwa Batam adalah daerah yang ditetapkan sebagai daerah atau kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Dengan penetapan itu, Batam dan wilayah lain disekitarnya meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru, menjadi wilayah yang dikuasai oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Karenanya penggunaan bidang tanah atau lahan yang berada pada kawasan tersebut harus berdasarkan izin dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam *in casu* Tergugat I. Tambah lagi saat ini, kawasan Pulau Setokok termasuk dalam bagian tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
4. Bahwa Penggugat yang mengaku menguasai dan memiliki tanah di Pulau Setokok, sama sekali tidak memiliki izin pemanfaatan dan penggunaan lahan yang dikeluarkan oleh Tergugat I. Karenanya beralasan hukum kiranya untuk menyatakan penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat merupakan penguasaan lahan secara ilegal;
5. Bahwa sehubungan dengan alas hak yang didalilkan oleh Penggugat, perlu untuk dilakukan penilaian tentang keabsahannya, karena hal ini berkaitan dengan legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Penilaian tersebut sesungguhnya bukan menjadi ranah dan wewenang dari Peradilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi wewenang pemeriksaan dari Peradilan Umum;

Halaman 59 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Bahwa berdasar ketentuan hukum dan Yurisprudensi tersebut di atas, kondisi gugatan dimana perlu dilakukan penilaian soal kepemilikan atas

Halaman 60 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dalam kata lain, ada sengketa hak/kepemilikan didalamnya, menguatkan alasan bahwasanya apa yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya *a quo* tidak menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

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

6. Bahwa tentang dalil posita gugatan Penggugat halaman 13-14 angka 7, menyatakan sebagai berikut:

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

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

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

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*

Halaman 61 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Bahwa tanah bidang tertentu di Pulau Setokok termasuk dalam bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor 526/Kota Batam atas nama Badan

Halaman 62 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I). Pulau Setokok termasuk dalam bagian kawasan yang ditetapkan menjadi penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2);

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

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

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

"Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

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

Bahwa kemudian, dalam PERKA BP BATAM Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, memberi ruang

Halaman 63 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengalokasian tanah oleh Tergugat I kepada perorangan atau badan hukum. Artinya, Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak penggunaan tanah saat ini berdasarkan Surat Objek Sengketa, merupakan subjek hukum yang layak menerima alokasi tanah. Kemudian, tanah tertentu di Pulau Setokok diperuntukkan untuk kawasan Pariwisata, dan berdasarkan rencana peruntukan itu, Tergugat II Intervensi memohonkan pengalokasian tanah yang dimaksudkan untuk pembangunan kawasan wisata. Dengan demikian, maksud penggunaan tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, telah sesuai dengan dengan rencana peruntukannya;

Bahwa selanjutnya persyaratan lainnya yaitu pembayaran atau pelunasan Uang Wajib Tahunan (UWT) sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pengalokasian tanah dalam PERKA nomor 26 Tahun 2021 tersebut, juga telah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi. Karenanya dengan demikian, pengalokasian tanah kepada Tergugat II Intervensi secara hukum telah sah dan memenuhi syarat;

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

7. Bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat halaman 14-15 angka 8-9, yang pada pokoknya menyandarkan dalilnya pada Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai hak penguasaan dan kepemilikannya atas tanah. Namun demikian, kiranya Penggugat lupa atau tidak menyadari adanya Undang-Undang khusus (*lex specialis*) yang diberlakukan di Batam, yaitu Undang-Undang tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan bebas. Turunan dari UU tersebut yakni Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 telah menetapkan Wilayah Batam dan pulau-pulau disekitarnya menjadi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

Halaman 64 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Bahwa pada Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal pengelolaan pertanahan tidak semata merujuk kepada UUPA melainkan juga harus merujuk kepada Undang-Undang Khusus yang berkenaan dengan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas khususnya Batam. Implikasi hukum dari UU Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas jo Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun

Halaman 65 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007 telah menetapkan Wilayah Batam mengakibatkan seluruh bagian tanah dalam kawasan tersebut menjadi wilayah yang dikelola oleh Badan Pengusahaan dan tidak ada lagi penguasaan dan kepemilikan perorangan di Kawasan Batam kecuali atas izin BP Batam;

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

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

Bahwa oleh sebab itu, dalil gugatan penggugat halaman 14-15 angka 8-9 harus dikesampingkan dan ditolak;

8. Bahwa selanjutnya tentang dalil gugatan Penggugat halaman 15-17 angka 10, yang pada pokoknya mempersoalkan penetapan penggunaan tanah di Pulau Setokok kepada Tergugat II Intervensi dengan dalih terjadinya pelanggaran terhadap PERKA BP Batam Nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah. Penggugat mendalilkan Tergugat telah melanggar hak Penggugat yang menghuni kawasan atau wilayah pulau setokok, karena memberikan hak penggunaan tanah kepada Tergugat II Intervensi;

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

Halaman 66 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk tetap mematuhi PERKA BP BATAM Nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah;

Bahwa segala persyaratan pengalokasian tanah yang Tergugat II Intervensi mohonkan berdasarkan PERKA BP BATAM Nomor 26 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah, telah di penuhi. Kemudian segala mekanisme administrasi dan verifikasi teknis pun telah dilakukan, serta pencocokan permohonan dengan rencana penggunaan tanah di Pulau Setokok yang merupakan sebagai kawasan pariwisata juga telah dilakukan, sehingga kemudian Tergugat II Intervensi dinyatakan layak dan pantas sebagai penerima alokasi tanah;

Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menyetorkan Uang Wajib Tahunan sebagai syarat yang ditentukan dalam PERKA BP BATAM Nomor 26 tahun 2021 sebesar Rp. 12.909.768.900,- (dua belas milyar Sembilan ratus Sembilan juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu Sembilan ratus rupiah);

Bahwa dengan demikian, dapat ditegaskan dalam hal ini, Tergugat II Intervensi sebagai Pemohon ALokasi Tanah yang kemudian ditetapkan sebagai pemegang hak penggunaan tanah tertentu sebagaimana dituangkan dalam Surat Objek Sengketa, telah memenuhi segala persyaratan administrasi dan telah melalui segala mekanisme teknis dan administrasi dalam permohonan alokasi tanah *in casu*. Sehingga Penetapan dalam Surat Objek Sengketa *a quo* telah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

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

Halaman 67 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

"Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

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

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

9. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 17-19 angka 13, yang pada pokoknya Surat Objek Sengketa merupakan surat keputusan Tata Usaha Negara yang tidak diterbitkan berdasarkan Asas-

Halaman 68 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Legalitas Hukum, Asas Perlindungan Hak Asasi Manusia, Asas Kecermatan;

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

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

Bahwa mengulang pernyataan sebelumnya, sesungguhnya Surat Objek Sengketa *in casu* KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 10232/A3.5/L/11/2022 TANGGAL 11 NOVEMBER 2022 TENTANG PENGGUNAAN BAGIAN TANAH TERTENTU DARI HAK PENGELOLAAN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM KEPADA PT PULAU SETOKOK JAYA, telah diterbitkan sesuai dengan prosedur penerbitannya, dan telah merujuk ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

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

Halaman 69 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Pasal 1 ayat (2);

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

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

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

"Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk:

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

Bahwa dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah *in casu* yang ditetapkan dalam Surat Objek Sengketa, Tergugat II Intervensi bersama dengan Tergugat I telah mengadakan perikatan dalam hal pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaannya, dan juga telah menyepakati besaran nilai uang wajib tahunan. Uang wajib tahunan tersebut yang juga ditetapkan dalam surat objek sengketa telah

Halaman 70 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi membayar secara lunas untuk 30 (tiga puluh) tahun mendatang;

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

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

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

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

Bahwa Atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 13 Maret 2024. Terhadap Replik tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 20 Maret 2024. Replik Penggugat dan Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-7b, sebagai berikut:

Halaman 71 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Pariyadi NIK 2171111509809009 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tanggal 11 November 2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Peta Situasi Persil Pengakuan Warga di Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya Lokasi Setokok Penggambaran September 2023 atas nama Pariyadi (sesuai dengan *printout*);
4. Bukti P-4 : Surat Nomor 22/SK/Par-Btm/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023 dari Jelita yang ditujukan Kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam c.q. Direktur Pengelolaan Pertanahan BP Batam perihal Keberatan dan Klarifikasi (sesuai dengan *printout*);
5. Bukti P-5 : Tanda terima surat klarifikasi dan keberatan Nomor 22/SK/Par-Btm/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Tinik tanggal 25 Juli 2000 (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-6a : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tinik NIK 2171057112679011 (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-6b : Surat Hibah dari Tinik kepada Pariyadi tanggal 11 Mei 2020 (sesuai dengan asli);
9. Bukti P-7 : Surat Hibah dari Mery Putri Almi kepada Pariyadi tanggal 11 Juli 2022 (sesuai dengan asli);
10. Bukti P-7a : Sket Lokasi lahan yang dikuasai Pariyadi luas $\pm \frac{1}{2}$ Ha di Pulau Setokok tanggal 11 Juli 2022 (sesuai dengan

Halaman 72 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli);

- 11 Bukti P-7b : Kuitansi Pembayaran Pembebasan Lahan \pm 5000 m tanah kebun yang diterima oleh Hj. Mery Putri Almi sejumlah Rp60.000.000,- tanggal 11 Juli 2022 (sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-100, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 00526/Kota Batam tanggal 2 November 2022, Surat Ukur Nomor 00701/Kota Batam/2022 tanggal 26 Oktober 2022 Luas 883.525 m² (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya tertanggal 11 November 2022 (sesuai dengan asli) dengan lampiran: Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 10112/A3.5/L/11/2022 tanggal 14 November 2022 (sesuai fotokopi), dan Gambar Penetapan Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 222102039 luas 450.969 m² (sesuai dengan asli) Rekomendasi Direktur Pengelolaan Lahan Nomor 35575/A3.1/11/2022 (sesuai fotokopi));
3. Bukti T-3 : Surat tanggal 3 November 2022 perihal Permohonan Lahan dari PT. Pulau Setokok Jaya kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam c.q. Direktur Pelayanan Satu Pintu beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 73 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Abdullah Adang dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 196.785 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Abu dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 146.348 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Aluwi dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 167.532 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Anih Binti Suamah dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 67.352 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Awang Rajab dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 43.588 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 74 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Awang Mat/Iling dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 163.605 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
10. Bukti T-10 : Tanda terima pembayaran ganti rugi tanam tumbuh dan tanah di daerah Pulau Setoko, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur (Proyek Trans Bareleng) Tahap I antara Awang Ali dengan Satlak Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Bawwon dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 57.388 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Demat dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 30.267 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
13. Bukti T-13 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Era dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 76.515 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 75 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Hazman dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 123.750 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Husen dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 37.375 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Ita dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 27.469 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
17. Bukti T-17 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Ludin dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 76.313 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
18. Bukti T-18 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Nawawi Bin Abdul Hamid dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 93.930 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 76 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T-19 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Nurhayati dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluhan Temoyong dengan luas 22.875 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
20. Bukti T-20 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Rahim Bin Muhammad dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluhan Temoyong dengan luas 64.050 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
21. Bukti T-21 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Rahmat dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluhan Temoyong dengan luas 167.316 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
22. Bukti T-22 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Rohani dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluhan Temoyong dengan luas 108.470 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
23. Bukti T-23 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Rohani dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluhan Temoyong dengan luas 37.319 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 77 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T-24 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Tony Manap dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 201.247 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
25. Bukti T-25 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Usman Bin Senin dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 58.375 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
26. Bukti T-26 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/1994 antara Wahab Bin Nyen dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Pulau Setoko, Kepenghuluan Temoyong dengan luas 6.468 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi)
27. Bukti T-27 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Abu Erman beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
28. Bukti T-28 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Ahat beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
29. Bukti T-29 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Alel beserta lampirannya (sesuai
- Halaman 78 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi);

30. Bukti T-30 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur atas nama Ali Bin Jambol dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
31. Bukti T-31 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Aluwi beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
32. Bukti T-32 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Amat beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
33. Bukti T-33 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Anita Sukma beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
34. Bukti T-34 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Awang Mad/Iling beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
35. Bukti T-35 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Awang Meel beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 79 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti T-36 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Bawwon beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
37. Bukti T-37 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong, Batam Timur atas nama Busrah dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
38. Bukti T-38 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan masyarakat Setoko (Proyek Trans Bareleng) atas nama Cahaye dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
39. Bukti T-39 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Daut beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
40. Bukti T-40 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Daud Amat beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
41. Bukti T-41 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Dormat Bin Natak beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
42. Bukti T-42 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Edisar beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 80 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bukti T-43 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Hasnah beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
44. Bukti T-44 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Herlina beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
45. Bukti T-45 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Herlinda beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
46. Bukti T-46 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Iskandar beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
47. Bukti T-47 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Jamil beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
48. Bukti T-48 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Kapli beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 81 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bukti T-49 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Kiduk beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
50. Bukti T-50 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Kiting beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
51. Bukti T-51 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada M. Bakri Bin Ali beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
52. Bukti T-52 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong-Batam Timur atas nama Makali dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
53. Bukti T-53 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada M. Oyah Binti Mangek beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
54. Bukti T-54 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong Batam Timur atas nama Pendi dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
55. Bukti T-55 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada M. Rahman Bin Mangek

Halaman 82 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

56. Bukti T-56 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Rahmat P beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
57. Bukti T-57 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong Batam Timur atas nama Herman dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
58. Bukti T-58 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Hazali beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
59. Bukti T-59 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Rosimah beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
60. Bukti T-60 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Roslina Lubis beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
61. Bukti T-61 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan masyarakat Setoko (Proyek Trans Barelang) atas nama Ruslan Len Bin Dogol dari Satlak Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 83 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Bukti T-62 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Saimah beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
63. Bukti T-63 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Samad beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
64. Bukti T-64 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Sapri beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
65. Bukti T-65 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Syukur Osman beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
66. Bukti T-66 : Kuitansi pembayaran Ganti Rugi Bangunan di daerah Pulau Setoko Desa Temoyong Kecamatan Batam Timur (Proyek OPDIPB) tahun 1996 dari Satlak Otorita Batam Kepada Tasim beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
67. Bukti T-67 : Kuitansi biaya ganti rugi bangunan warga Pulau Setoko Desa Temoyong Batam Timur (atas nama Tinik dari Otorita Batam beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 84 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68. Bukti T-68 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Aji dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 22.800 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
69. Bukti T-69 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Ali Amat dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 25.095 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
70. Bukti T-70 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Alwi dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 15.200 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
71. Bukti T-71 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Awang Mad. Iling dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 54.000 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
72. Bukti T-72 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Awang Mel dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa

Halaman 85 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 18.700 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

73. Bukti T-73 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Baharudin Bin Bakar dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 10.625 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

74. Bukti T-74 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Bakri dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 12.000 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

75. Bukti T-75 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Bawon dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 33.100 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

76. Bukti T-76 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Bedol dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 9.000 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 86 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77. Bukti T-77 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Bujang Bin Muhamad dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 8.800 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
78. Bukti T-78 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Dirun dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 101.500 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
79. Bukti T-79 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Djakai Sukarno dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 125.300 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
80. Bukti T-80 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Hasan A. dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 57.700 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
81. Bukti T-81 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Hasan L. dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa
- Halaman 87 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 73.800 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

82. Bukti T-82 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Jamit dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 12.880 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

83. Bukti T-83 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Jebe dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 16.720 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

84. Bukti T-84 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Joha dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 6.360 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

85. Bukti T-85 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Kitang dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 12.000 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 88 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. Bukti T-86 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Kiting dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 12.900 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
87. Bukti T-87 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Laut dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 21.500 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
88. Bukti T-88 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Maali dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 7.200 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
89. Bukti T-89 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Manap Bin Abu dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 50.690 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
90. Bukti T-90 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Muhamad Rahim dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa
- Halaman 89 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 26.400 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

91. Bukti T-91 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Nasip dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 13.950 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

92. Bukti T-92 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Nunang dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 33.400 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

93. Bukti T-93 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Oyah Binti Mangek dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 55.420 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

94. Bukti T-94 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Saidi dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 37.500 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);

Halaman 90 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95. Bukti T-95 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Samuji dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 80.725 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
96. Bukti T-96 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Sapar Bin Jap dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 4.550 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
97. Bukti T-97 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Sakinah Jasmo dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 127.500 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
98. Bukti T-98 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: /PPT-PB/199 antara Ceboi dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas tanah yang terletak di Kampung Setokok, Desa Temoyong, Kecamatan Batam Timur, Kotamadya Batam dengan luas 12.600 m² beserta lampirannya (sesuai fotokopi);
99. Bukti T-99 : Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu BP Batam Nomor: 102/A.3.5/T/1/2022 tanggal 11 Januari 2022, Hal: Pemberitahuan Penolakan Kepada PT. Pulau Setokok Jaya. beserta lampirannya (sesuai
- Halaman 91 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi);

100. Bukti T-100 : Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu BP Batam Nomor: 486/A.3.5/T/3/2022 tanggal 10 Maret 2022, Hal: Pemberitahuan Penolakan Kepada PT Pulau Setokok Jaya beserta lampirannya.(sesuai fotokopi);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INTV.1 sampai dengan T.II.INTV.11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INTV.1 : Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 10112/A.3.5/L/11/2022 antara Harlas Buana selaku Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu BP. Batam dengan Rudy selaku Direktur PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 14 November 2022 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II. INTV.2 : Surat Direktur Pelayanan Terpadu Satu Pintu BP. Batam Nomor B-9403/KA-A3-A3.5/11/2022 perihal Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah Di atas Hak Pengelolaan BP Batam tertanggal 14 November 2022 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.INTV.3 : Faktur Tagihan UWT Alokasi Lahan kepada PT. Pulau Setokok Jaya No. C.0009112205 tertanggal 11 November 2022 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.INTV.4 : Bukti Pelunasan UWT Nomor Registrasi ALK1120220370 tertanggal 11 November 2022 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.INTV.5 : Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan dalam Alokasi Lahan No. D.0007112205 kepada PT. Pulau Setokok Jaya Tertanggal 11 November 2022 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.INTV.6 : Bukti Pelunasan JPP Nomor Register ALK1120220370 tertanggal 11 November 2022

Halaman 92 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II.INTV.7 : Gambar Penetapan Lokasi PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 222102039 luas 450.969 m² (sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.INTV.8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam tertanggal 16 Januari 2023 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.INTV.9 : Perjanjian Pemberian Kompensasi/Ganti Rugi Lahan antara Wagyanto dan Ratna Mujiastuti dengan Kenedy tanggal 5 Desember 2023 yang didaftarkan di notaris Mardiah Rasyid, S.H., M.Kn Notaris di Kota Batam tanggal 12 Desember 2023 (sesuai dengan Asli);
10. Bukti T.II.INTV.10 : Perjanjian Pemberian Kompensasi/Ganti Rugi Lahan tanggal 6 Desember 2023 antara Samsudin dan Norimah dengan Kenedy yang didaftarkan di notaris Mardiah Rasyid, S.H., M.Kn Notaris di Kota Batam tanggal 12 Desember 2023 (sesuai dengan Asli);
11. Bukti T.II.INTV.11 : Perjanjian Pemberian Kompensasi/Ganti Rugi Lahan antara Rustami dan Noni Andriyani dengan Kenedy tertanggal 10 Oktober 2023 yang dilegalisasi oleh notaris Mardiah Rasyid, S.H., M.Kn Notaris di Kota Batam tanggal 13 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);

Bahwa Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya dalam persidangan, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi I Gede Pageh Sudarsane:

- Bahwa Saksi telah bekerja dengan Penggugat semenjak tahun 2014 sampai dengan sekarang dan menerima upah bulanan dari Penggugat sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 93 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di lahan Penggugat untuk menanam, merawat dan memanen hasil pertanian/perkebunan seperti Cabai, Jagung, Pare dan Gambas;
- Bahwa luas total tanah milik Penggugat \pm 2,5 hektar;
- Bahwa 2 hektar dari total lahan digunakan untuk perkebunan dan 0,5 hektar sisanya digunakan untuk bangunan rumah milik Penggugat sendiri, bangunan rumah karyawan, dan kolam untuk mengairi kebun Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan telah bekerja dengan Penggugat semenjak awal Penggugat mulai menggarap tanah yang menjadi lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada saat awal bekerja di lahan Penggugat (tahun 2014) lokasi tersebut masih berupa lahan kosong;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau diberitahu oleh Penggugat mengenai surat-surat terkait kepemilikan lahan yang dikuasai Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat;

2. Saksi Joko Suranto:

- Bahwa saksi telah menjadi rekan usaha Penggugat sejak tahun 2008, dan di bidang tanah yang berada di lokasi objek sengketa sejak tahun 2014;
- Bahwa total tanah milik Penggugat adalah \pm 2,5 ha;
- Bahwa 2 ha tanah digunakan untuk perkebunan dan 0,5 ha sisanya digunakan untuk bangunan dan kolam;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari dua orang yang berbeda, yaitu 2 hektar dari Tinik dan 0,5 hektar dari Mery;
- Bahwa pada tahun 2014 sampai dengan 2020, Penggugat menyewa tanah tersebut dari Tinik;
- Bahwa peralihan hak dari Tinik kepada Penggugat terjadi pada bulan Mei 2020 dan peralihan hak dari Mery kepada Pariyadi terjadi kurang lebih satu tahun setelahnya pada tahun 2021;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Hibah, Alas Hak, dan Kuitansi asli terkait peralihan hak atas tanah dari Tinik kepada Pariyadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat;
- Bahwa tanah di sekitar wilayah Setokok sering bermasalah, namun saksi tidak mengetahui secara rinci masalah tersebut;

Halaman 94 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah menerima tiga kali Surat Peringatan dari PT. Pulau Setokok Jaya;

Bahwa Tergugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya dalam persidangan, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Jurhan Panangian Siallagan, S.H.:

- Bahwa Saksi berkerja di BP Batam sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi bekerja di BP Batam pada bagian Direktorat Pengelolaan Pertanahan sejak tahun 2016 dengan jabatan staff di bagian pengadaan tanah, dengan tugas untuk menganalisis/memverifikasi permohonan pembebasan lahan (data-data pembebasan lahan);
- Bahwa Saksi tidak terlibat langsung dalam pembebasan lahan di wilayah Pulau Setokok;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang pembebasan lahan tersebut dari arsip dokumen-dokumen pendukung yang ada di BP Batam seperti surat pernyataan yang bersangkutan, KTP, surat keterangan yang ditandatangani oleh RT RW, sebagian diketahui oleh lurah setempat dan kuitansi pembayaran;
- Bahwa lahan yang menjadi objek sengketa sudah pernah dibebaskan sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1997 dengan total yang mendapatkan ganti rugi pada saat itu kurang lebih 200 (dua ratus) Kepala Keluarga;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat langsung/datang ke lokasi lahan PT. Pulau Setokok Jaya;
- Bahwa setelah adanya ganti rugi dari Otorita Batam (BP Batam) kepada warga dan Pelepasan Hak atas tanah dari warga kepada Otorita Batam (Batam) sepengetahuan Saksi warga tidak boleh lagi menguasai lahan;
- Bahwa ada dilakukannya pengukuran oleh tim Pengukuran dari Badan Pertanahan Kotam Batam bersama dengan BP Batam sebelum diterbitkannya Hak Pengelolaan Lahan (HPL);

Halaman 95 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi seluruh wilayah Pulau Setokok (Objek Sengketa) sudah dibebaskan oleh Otorita Batam (BP Batam);

2. Saksi Agus Suherman:

- Bahwa saksi bekerja di BP Batam pada bagian Direktorat Pertanahan (Bidang Pengalokasian sejak tahun 2016 pada bagian Administrasi);
- Bahwa Sepengetahuan Saksi untuk mendapatkan Pengalokasian Lahan (PL) harus mengajukan Permohonan kepada BP Batam secara online;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II Intervensi sudah beberapa kali mengajukan Permohonan untuk mendapatkan Pengalokasian Lahan (PL), Permohonan Pertama pada tanggal 23 Juli 2021, lalu Permohonan tersebut ditolak pada tanggal 11 Januari 2022 dengan alasan Lahan yang dimohonkan belum mendapat Hak Pengelolaan Lahan (HPL), Permohonan kedua tanggal 1 Maret 2022 dan ditolak pada tanggal 10 Maret 2022 dengan alasan yang sama dan Permohonan ketiga diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 3 November 2022 dan disetujui tanggal 11 November 2022 dengan Peruntukan untuk Industri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II Intervensi memohon Pengalokasian Lahan kepada BP Batam di lahan yang menjadi objek sengketa seluas sekitar 50 hektar dan yang diberikan sekitar 45 Hektar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lahan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi tersebut disetujui oleh BP Batam dengan melihat database yang ada di BP Batam;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permohonan Pengalokasian Lahan dengan luas di atas 2 Ha (dua hektar) tidak bisa dimohonkan oleh perorangan, harus Badan Hukum dengan Peruntukan/Pemanfaatan Lahan yang telah ditetapkan oleh BP Batam;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kurun waktu proses pengajuan Permohonan Pengalokasian Lahan (PL) sampai dengan disetujui atau ditolak paling lama adalah 15 (lima belas) hari;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum disetujuinya Permohonan Pengalokasian Lahan, dilakukan rapat bersama dengan tim verifikasi sesuai dengan SOP yang berlaku di BP Batam;

Halaman 96 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi terhadap permohonan alokasi PT. Pulau Setokok Jaya Tergugat II Intervensi tidak dipanggil karena sudah dirapatkan di tim dan sudah dilakukan rapat internal dan bilamana diperlukan baru bisa dipanggil;

Bahwa Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya dalam persidangan, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Samsudin:

- Bahwa Saksi tinggal di daerah sekitar lokasi lahan (Pulau Setokok) yang menjadi lokasi objek sengketa sejak lahir;
- Bahwa Saksi menguasai dua lahan di sekitar lokasi tersebut, yang satu dialihkan kepada Ibu Jelita dan satu lagi kepada Pak Kenedy (atas nama istri Saksi);
- Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut sebelumnya sudah diganti rugi/pelepasan hak oleh Otorita (BP Batam);
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada rentang tahun 1996-1998, ada pembayaran ganti rugi lahan oleh Otorita/BP Batam kepada warga yang menggarap lahan yang menjadi lokasi objek sengketa saat ini;
- Bahwa setelah adanya ganti rugi dari Otorita Batam/BP Batam tersebut warga asli daerah Setokok dan sekitarnya meninggalkan lahan di lokasi objek sengketa dan lahan tersebut sudah kosong tidak ada lagi warga sekitar yang tinggal dan memanfaatkan lahan tersebut;
- Bahwa sekitar tahun 2000 Saksi dan warga kembali menggarap lahan tersebut untuk berkebun dengan membuat kelompok tani dikarenakan Saksi dan warga lainnya mayoritas berprofesi sebagai nelayan dan disaat tidak ke laut Saksi dan warga lainnya ingin bertani di lahan tersebut untuk mencari tambahan penghasilan;
- Bahwa saksi mendapatkan surat keterangan tebang tebas untuk menggarap lahan dari kepala desa saat itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada sosialisasi dari Perusahaan yang mengatakan bahwa lahan di lokasi objek sengketa sudah menjadi PL;

Halaman 97 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Muhamad Ali:

- Bahwa Saksi tinggal di daerah sekitar lahan (Setokok) sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RW dari tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi pernah ikut dalam kelompok tani dan menguasai lahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi orang tua Saksi yang bernama almarhum H. Abdurahman pernah mengatakan bahwa wilayah Pulau Setokok pernah mendapatkan ganti rugi/dibebaskan oleh Otorita Batam (BP Batam) pada tahun 1996;
- Bahwa sepengetahuan Saksi masyarakat yang tinggal dan menguasai lahan di lokasi objek sengketa saat ini bukanlah warga asli Pulau Setokok melainkan orang pendatang, yang masuk antara tahun 1998 sampai tahun 2000 hingga sekarang mereka menguasai tanah tersebut, karena sepengetahuan Saksi pada tahun 1997 lahan di lokasi objek sengketa sudah dibebaskan/sudah mendapat ganti rugi dari Otorita Batam (BP Batam);
- Bahwa pada tahun 2000 di Pulau setokok itu baru ada Kantor Desanya, sebelumnya Desa tersebut masuk dalam wilayah Desa Temoyong, pada Tahun 2000 tersebut warga sekitar meminta kepada Kepala Desa Setokok untuk memafaatkan lahan yang sudah di ganti rugi oleh Otorita Batam tersebut untuk bertani/bercocok tanam, dikarenakan warga sekitar mayoritas berprofesi sebagai nelayan dan di saat tidak ke laut, Saksi dan warga lainnya ingin bertani di lahan di lokasi objek sengketa untuk mencari tambahan penghasilan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Kepala Desa pada saat itu memberikan izin kepada warga untuk menggarap lahan di lokasi objek sengketa untuk berkebun/bercocok tanam dengan catatan bahwa lahan tersebut tidak boleh dijual kepada pihak manapun dikarenakan lahan tersebut milik Otorita Batam/BP Batam yang sudah di bebaskan pada tahun 1997;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di lokasi lahan di lokasi objek sengketa ada tambak udang, akan tetapi tambak udang tersebut dari pertama kali di buat

Halaman 98 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini tidak pernah aktif/dimanfaatkan;

Bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyerahkan Kesimpulan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 14 Mei 2024, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam Duduk Perkara putusan;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10232/A3.5/L/11/2022, tanggal 11 November 2022, tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*vide* bukti P-2 dan T-2), selanjutnya disebut dengan 'objek sengketa';

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban, yang masing-masingnya memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa. Oleh karena adanya eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi tersebut, sebagai berikut:

Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai:

- Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut), karena pada dasarnya gugatan *a quo* merupakan gugatan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya yang menjadi wewenang mengadili pengadilan perdata;
- Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*persona standi in judicio*), karena alas hak yang didalilkan oleh Penggugat berupa surat pernyataan penguasaan tanah dan surat hibah bukanlah tanda bukti hak atas

Halaman 99 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang sesuai dengan aturan umum pertanahan maupun aturan khusus pertanahan yang berlaku di Kota Batam;

- c. Gugatan Penggugat tidak didahului dengan upaya administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas bentuk upaya administratif yang telah ditempuhnya;
- d. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), karena mencampuradukkan gugatan terhadap KTUN dengan gugatan terhadap tindakan faktual;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai:

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *in casu* (eksepsi kompetensi absolut), karena terdapat persoalan sengketa hak atas tanah yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi dalam objek sengketa perkara ini;
- b. Upaya administrasi dan tenggang waktu gugatan telah melewati batas waktu yang ditentukan, karena objek sengketa terbit pada tanggal 11 November 2022, sedangkan Penggugat baru mengajukan keberatan terhadap objek sengketa pada tanggal 22 Desember 2023;
- c. Gugatan Penggugat kabur, karena tidak diuraikan secara jelas fakta-fakta mengenai lahan yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam posita gugatan;
- d. Penggugat tidak memiliki *Legal standing*, karena klaim kepemilikan atas tanah oleh Penggugat perlu diteliti dan diperiksa keabsahannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah membantah keseluruhan dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan menyatakan pada pokoknya Penggugat berketetapan dengan dalil-dalil gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim keseluruhan eksepsi di atas termasuk dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan kategori eksepsi lain yang menurut ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena materi eksepsi Tergugat dan

Halaman 100 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi tersebut berkaitan juga dengan aspek-aspek formalitas gugatan menyangkut kewenangan mengadili, kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat, tenggang waktu dan upaya administratif, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dengan uraian sebagai berikut:

a. Eksepsi mengenai kompetensi absolut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, yaitu 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;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah penetapan tertulis (mencakup tindakan faktual) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya) yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB), yang bersifat konkret, individual, dan final (termasuk final dalam arti lebih luas), yang menimbulkan akibat hukum (termasuk yang berpotensi menimbulkan akibat hukum) bagi seseorang atau badan hukum perdata (termasuk juga keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti P-2 dan T-2), Majelis Hakim menilai objek sengketa berisi tindakan hukum Tergugat yang sifatnya konkret karena secara jelas disebutkan isi dari penetapan tersebut adalah pengalokasian dan penggunaan tanah, bersifat individual karena ditujukan langsung kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*in casu* Tergugat II Intervensi), bersifat

Halaman 101 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat maupun instansi lain, dan sudah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya hak dan kewajiban bagi penerima alokasi (*in casu* Tergugat II Intervensi) atas tanah yang dialokasikan tersebut. Dengan demikian, objek sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Hal tersebut menunjukkan permasalahan inti gugatan ini termasuk dalam ranah hukum administrasi negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sesuai ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986. Dengan demikian, beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut tidak diterima;

b. Eksepsi mengenai kepentingan Penggugat (*legal standing*):

Menimbang, bahwa adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 102 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;"

Menimbang, bahwa berdasarkan norma hukum di atas dan doktrin dalam hukum acara peradilan tata usaha negara, Majelis Hakim berpendapat untuk menilai aspek kepentingan, tolok ukurnya adalah: (i) ada atau tidaknya nilai/kualitas yang mendapat perlindungan dari hukum yang ditentukan oleh hubungan penggugat selaku subjek hukum dengan keputusan objek sengketa; dan (ii) tujuan yang hendak dicapai oleh penggugat melalui proses gugatan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang mengalokasikan penggunaan bagian tanah tertentu dari Hak Pengelolaan (HPL) BP Batam kepada Tergugat II Intervensi seluas 450.969 m² yang berlokasi di Pulau Setokok. Selanjutnya, berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta persidangan yang relevan untuk menilai *legal standing* Penggugat, yakni sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menguasai 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan berlokasi di Sungai Sencalong, Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, yang masing-masing perolehannya:
 - 1) Hibah dari Tinik berdasarkan Surat Hibah tanggal 11 Mei 2020 dengan luas tanah kurang lebih 20.000 m² (*vide* bukti P-6 dan P-6b);
 - 2) Hibah dari Mery Putri Almi berdasarkan Surat Hibah tanggal 11 Juli 2022 dengan luas tanah 5000 m² (*vide* bukti P-7, P-7a dan P-7b);
- Bahwa sebagaimana keterangan saksi Penggugat atas nama I Gede Pageh Sudarsane dan Joko Suranto yang bersesuaian satu sama lain, pada pokoknya menerangkan bahwa 2 ha dari luas keseluruhan kedua bidang tanah tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan mengolahnya menjadi perkebunan dan 0.5 ha sisanya dibangun kolam untuk mengairi kebun serta dibangun rumah semi permanen (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 24 April 2024);
- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dan sebagaimana Peta Situasi Persil Pengakuan Warga di PT. Pulau Setokok Jaya bulan September 2023, kedua bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut seluas 23.645,74 m²

Halaman 103 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam bidang tanah yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana ditetapkan dalam objek sengketa (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas, Majelis Hakim menilai Penggugat sebagai pihak yang mengusahakan kedua bidang lahan yang berada di atas tanah yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi (sebagaimana ditetapkan dalam objek sengketa) memiliki kepentingan yang dilindungi oleh hukum untuk menguji keabsahan terbitnya keputusan objek sengketa dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan adanya kepentingan tersebut, maka Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan/kedudukan hukum Penggugat tidak diterima;

c. Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif:

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal tersebut dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan yang merugikan kepentingannya sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2015;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan berpedoman juga pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ('Perma No. 6 Tahun 2018') yang mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh

Halaman 104 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warga Masyarakat atau diumumkan oleh badan/pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018, Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut. Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yaitu ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 undang-undang tersebut yang pada pokoknya mengatur upaya administratif terdiri dari keberatan yang diajukan paling lama 21 hari kerja sejak keputusan diumumkan dan wajib diselesaikan oleh badan/pejabat paling lama 10 hari kerja, dan banding yang diajukan paling lama 10 hari kerja sejak keputusan atas upaya keberatan diterima;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa tidak mengatur secara khusus perihal upaya administratif, sehingga upaya administratif dalam perkara ini mengacu pada ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ditetapkan pada tanggal 11 November 2022 (*vide* bukti P-2 dan T-2). Sebagaimana dalil gugatan yang tidak terdapat fakta-fakta persidangan yang membantahnya, objek sengketa tersebut diketahui oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2023 pada saat menerima surat peringatan yang di dalamnya menyebutkan keputusan objek sengketa. Selanjutnya, Penggugat mengajukan keberatan tertulis kepada Tergugat melalui Surat Nomor 22/SK/Par-Btm/XII/2023 pada tanggal 22 Desember 2023 yang diterima oleh Tergugat sesuai tanda terima tanggal 22 Desember 2023 (*vide* bukti P-4 dan P-5). Pembuktian di persidangan tidak menunjukkan fakta bahwa keberatan tersebut dijawab oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, apabila dihitung sejak Penggugat pertama kali mengetahui objek sengketa tanggal 25 Oktober 2023 dan terlewatnya penyelesaian upaya keberatan 10 hari kerja sejak tanggal 22 Desember 2023, sampai dengan pendaftaran gugatan di Pengadilan pada tanggal 17 Januari 2024, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90

Halaman 105 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018. Dengan demikian, beralasan hukum menyatakan eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat tidak didahului dengan upaya administratif dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai upaya administrasi dan tenggang waktu gugatan telah melewati batas waktu yang ditentukan tidak diterima;

d. Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan *a quo* telah dirumuskan secara terang dan jelas (*duidelijk*), Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b. Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;"

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tanggal 16 Januari 2024 yang telah diperbaiki secara formil pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 13 Februari 2024, dan diketahui bahwa gugatan *a quo* telah mencantumkan secara jelas identitas Penggugat beserta Kuasa Hukumnya, identitas Tergugat (nama jabatan dan tempat kedudukannya), dan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa pada halaman 1 dan 2 surat gugatan, serta dasar-dasar gugatan (posita) dan tuntutan (petitum) pada halaman 3 s.d. 20 surat gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai gugatan *a quo* telah dirumuskan secara terang dan jelas sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, oleh karena keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, serta aspek formal gugatan mengenai kewenangan

Halaman 106 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili, *legal standing* Penggugat, upaya administratif dan tenggang waktu gugatan telah terpenuhi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;

Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa pengujian dalam sengketa tata usaha negara bersifat *ex tunc*, artinya Majelis Hakim mendasarkan pengujian tersebut pada fakta-fakta, keadaan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa ditetapkan. Dalam pertimbangan pokok sengketa, Majelis Hakim akan menilai keabsahan penerbitan objek sengketa dari aspek wewenang, prosedur dan substansinya, sebagai berikut:

a. Aspek Wewenang:

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

Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 mengatur pada pokoknya hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam beralih kepada BP Batam. Selanjutnya ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf b angka 1 dan 3 Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam mengatur pada pokoknya Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berwenang untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, serta menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan

Halaman 107 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan ('Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021') menyebutkan pengelolaan tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengadaan, pengalokasian, dan pengendalian. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 peraturan tersebut yang dimaksud dengan alokasi tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari hak pengelolaan BP Batam kepada pengguna tanah untuk dipergunakan sesuai peruntukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas, Kepala BP Batam sebagai pemegang hak pengelolaan di Pulau Batam berwenang untuk menyelenggarakan pengelolaan tanah, salah satunya adalah pengalokasian tanah;

Menimbang, bahwa mencermati konsiderans objek sengketa diketahui pada pokoknya objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang menetapkan alokasi atau penggunaan bagian tanah tertentu dari HPL BP Batam kepada PT. Pulau Setokok Jaya (*in casu* Tergugat II Intervensi) seluas 450.969 m², yang ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 11 November 2022 (vide bukti P-2 dan T-2);

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum di atas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan tanah di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana uraian sebelumnya, dan memperhatikan juga ketentuan Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat (Kepala BP Batam) berwenang menetapkan objek sengketa *a quo*;

b. Aspek Prosedur dan Substansi:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak menerapkan prinsip keadilan dan perlindungan kepada golongan ekonomi lemah, serta Tergugat tidak mewujudkan pengelolaan pertanahan secara transparan, berkepastian hukum, akuntabel, efektif, dan efisien. Hal mana bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu: Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 11 Undang-Undang Pokok Agraria; Pasal 3, Pasal 5, dan Pasal 12 Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan; dan juga telah bertentangan dengan

Halaman 108 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AUPB, khususnya asas legalitas hukum, asas perlindungan hak asasi manusia, dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa dalil di atas telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya dengan menyatakan pada pokoknya prosedur maupun substansi terbitnya objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil-dalil di antara Para Pihak tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan hukum mengenai prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan terlebih dahulu menguraikan dasar hukum yang menjadi pedoman dalam menguji kedua aspek tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah mengatur, "Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian Tanah Hak Pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain." Selanjutnya ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyebutkan "Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dapat diberikan Hak Atas Tanah berupa hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan sifat dan fungsinya kepada pihak lain, apabila Tanah Hak Pengelolaan dikerjasamakan dengan perjanjian pemanfaatan tanah;"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Perjanjian pemanfaatan tanah paling sedikit memuat:

- a. Identitas para pihak;
- b. Letak, batas, dan luas tanah;
- c. Jenis penggunaan, pemanfaatan tanah, dan/atau bangunan yang akan didirikan;
- d. Ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu, perpanjangan, pembaruan,

Halaman 109 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan, pembebanan, perubahan, dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan di atas Tanah Hak Pengelolaan, dan ketentuan pemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 11 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 pada pokoknya mengatur Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, dan Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum di atas, Hak Pengelolaan secara hukum terjadi sejak pemegang hak mendaftarkan hak tersebut ke Kantor Pertanahan, dan kepadanya diberikan sertipikat sebagai tanda bukti hak. Selanjutnya, pemegang hak berwenang untuk menggunakan seluruh atau sebagian tanah tersebut melalui kerja sama dengan pihak lain. Kerja sama tersebut dilaksanakan dengan perjanjian pemanfaatan tanah yang isinya seperti ditentukan oleh Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa aturan mengenai alokasi atau peruntukkan tanah dari Hak Pengelolaan BP Batam diatur secara khusus dalam Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, yakni sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 5:

Alokasi tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Pengguna Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukkan yang ditentukan;

- Pasal 7 ayat (1) huruf b:

Pemohon alokasi tanah adalah Badan Hukum, Badan Keagamaan, dan Badan Sosial yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

- Pasal 11 ayat (3):

Persyaratan administrasi pemohon Badan Hukum meliputi:

- Surat Permohonan Alokasi Tanah;
- Fotokopi akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;
- Nomor Induk Berusaha (NIB);

Halaman 110 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Rekening Koran;
- e. NPWP;
- f. Profil perusahaan dan pengalaman perusahaan (kecuali badan hukum yang belum beroperasi); dan
- Pasal 11 ayat (4):
Persyaratan teknis permohonan perorangan dan badan hukum meliputi rencana teknis pemanfaatan tanah, proposal rencana bisnis, dan luas tanah;
- Pasal 12 ayat (4):
Surat permohonan alokasi tanah ditujukan kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam c.q. Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam dan diunggah melalui IBOSS;
- Pasal 14 ayat (1):
Berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, Direktur PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP atau Surat Penolakan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS;
- Pasal 15 ayat (1) s.d. (4):
 - (1) Faktur sebagaimana dalam Pasal 14 ayat (1) berlaku 10 (sepuluh) hari kerja;
 - (2) Apabila pemohon tidak melunasi seluruh faktur yang diterbitkan, maka persetujuan alokasi tanah dan faktur batal dengan sendirinya;
 - (3) Besaran nilai UWT berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam tentang tarif;
 - (4) Pembayaran disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada Bank yang telah ditunjuk Badan Pengusahaan Batam sebagaimana tercantum pada faktur tagihan;
- Pasal 15 ayat (6):
Dokumen pengalokasian tanah, terdiri atas:
 - a. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. SPPT.
- Pasal 15 ayat (7):

Halaman 111 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Pasal 16 ayat (1):

SPPT paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Nomor, hari, tanggal, bulan dan tahun Surat Perjanjian ditandatangani;
- b. Identitas pengguna tanah dan Badan Pengusahaan Batam;
- c. Letak, batas, dan luas tanah;
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu, perpanjangan, pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan, dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan dan ketentuan kepemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya hak atas tanah;
- f. Besaran faktor UWT dan/atau JPP serta tata cara pembayaran;
- g. Persyaratan dan ketentuan yang mengikat, pelaksanaan pembangunan, denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi dan pembatalan dari pemutusan perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami alokasi tanah dari bagian-bagian tertentu HPL BP Batam dapat dimohonkan oleh badan hukum setelah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana ditentukan Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 di atas. Setelah memenuhi kedua persyaratan tersebut, Direktur PTSP (setelah mendapatkan rekomendasi dari Direktur Pengelolaan Pertanahan) menerbitkan surat persetujuan yang dilampiri oleh faktur UWT dan JPP. Selanjutnya, pemohon alokasi melunasi faktur tagihan UWT dan JPP dalam waktu 10 (sepuluh hari) kerja. Setelah pelunasan faktur-faktur tersebut, Direktur PTSP menerbitkan Surat Keputusan Pengalokasian Tanah (SKPT) yang ditandatangani secara elektronik. Kemudian dilaksanakan perjanjian pemanfaatan tanah (SPPT) antara Tergugat dengan pemohon alokasi. SKPT, SPPT, dan faktur UWT merupakan dokumen pengalokasian tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguji prosedur penerbitan objek sengketa sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, Majelis Hakim telah mencermati alat-alat bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan, dan diperoleh fakta-fakta persidangan sebagai berikut:

Halaman 112 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 23 Juli 2021, PT. Pulau Setokok Jaya (*in casu* Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Direktur atas nama Rudy mengajukan permohonan lahan kepada Tergugat seluas 50 ha di wilayah Pulau Setokok. Surat tersebut ditanggapi oleh Tergugat melalui surat tanggal 11 Januari 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan lahan dari Tergugat II Intervensi dikarenakan lokasi yang dimohonkan belum terbit Sertipikat HPL (*vide* bukti T-3);
- Bahwa pada tanggal 1 Maret 2022, Tergugat II Intervensi kembali mengajukan permohonan lahan di lokasi tersebut, dan dijawab oleh Tergugat melalui surat tanggal 10 Maret 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan tersebut dengan alasan yang sama bahwa lokasi yang dimohonkan belum terbit Sertipikat HPL (*vide* bukti T-3);
- Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2022, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan alokasi kembali di lokasi tersebut, dan dijawab oleh Tergugat melalui surat tanggal 1 November 2024 yang pada pokoknya permohonan tersebut belum dapat disetujui karena tidak memenuhi persyaratan administrasi berupa tidak melampirkan rekening koran 3 bulan terakhir, sket lokasi, akta pendirian serta pengesahannya, dan kegiatan usaha tidak sesuai dengan peruntukkan yang dimohonkan (*vide* bukti T-3);
- Bahwa pada tanggal 3 November 2022, Tergugat II Intervensi mengajukan kembali permohonan alokasi tanah kepada Tergugat seluas kurang lebih 50 ha dengan peruntukkan kawasan pariwisata yang dilampiri dengan dokumen-dokumen berikut (*vide* bukti T-3);
 - a) KTP Direktur PT. Pulau Setokok Jaya atas nama Rudy;
 - b) Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 81 tanggal 20 Mei 2021;
 - c) Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0033622.AH.01.01. Tahun 2021 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 24 Mei 2021;
 - d) Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya Nomor 123 tanggal 25 Agustus 2021;
 - e) Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0046867.AH.01.02. Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran

Halaman 113 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Perseroan Terbatas PT. Pulau Setokok Jaya tanggal 1 September 2021;

- f) Nomor Induk Berusaha (NIB) PT. Pulau Setokok Jaya 1291000552079 terbit tanggal 27 Mei 2021
- g) Rekening Koran Bank Mandiri atas nama PT. Pulau Setokok Jaya bulan Agustus 2022, September 2022, dan Oktober 2022 ;
- h) NPWP PT. Pulau Setokok Jaya;
- i) Deskripsi perusahaan dan Business Plan;
- Bahwa permohonan alokasi dari Tergugat II Intervensi di atas telah disetujui oleh Tergugat melalui: Surat Pemberitahuan Persetujuan Direktur PTSP BP Batam tanggal 11 November 2022 yang pada pokoknya menyetujui permohonan alokasi lahan yang diajukan Tergugat II Intervensi di Pulau Setokok, Kota Batam seluas 450.969 m² dengan peruntukkan pariwisata (*vide* bukti T-3);
- Bahwa dalam kedua surat pemberitahuan persetujuan di atas, Tergugat II Intervensi selaku pemohon alokasi lahan dibebani untuk membayar Uang Wajib Tahunan (UWT) dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (JPP) dengan total masing-masing Rp12.909.768.900,00 dan Rp1.286.457.200,00, yang keseluruhannya telah dilunasi oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti pelunasan UWT dan JPP tanggal 11 November 2022 (*vide* bukti T-3, T.II.INTV.1, dan T.II.INTV.4 s.d. T.II.INTV.6);
- Bahwa selanjutnya terbit Gambar Penetapan Lokasi Nomor 222102039 atas nama Tergugat II Intervensi luas 450.969 m² (*vide* bukti T-2 dan T.II.INTV-7);
- Bahwa pada tanggal 11 November 2022 terbitlah SKPT (objek sengketa *a quo*), yang selanjutnya penandatanganan Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah (SPPT) Nomor 10112/A3.5/L/11/2022 pada tanggal 14 November 2022 (*vide* bukti P-2, T-2, dan T.II.INTV.1);

Menimbang, bahwa fakta-fakta persidangan di atas menunjukkan permohonan alokasi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah menyebutkan luas tanah yang dimohonkan yaitu 50 ha, peruntukannya sebagai kawasan pariwisata, dan dalam permohonan tersebut dilampirkan dokumen-dokumen berupa: Akta pendirian beserta akta perubahan anggaran dasar perusahaan,

Halaman 114 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NPWP, NIB, rekening koran, dan profil perusahaan (*vide* bukti T-3). Selain itu, permohonan tersebut juga dilampiri dengan rencana bisnis yang menjelaskan teknis pembangunan dan pemanfaatan tanah yang dimohonkan alokasi tersebut (*vide* bukti T-3). Lebih lanjut, fakta-fakta persidangan di atas juga menunjukkan Tergugat II Intervensi telah melunasi tagihan UWT dan JPP sesuai dengan surat persetujuan yang diberikan oleh Tergugat melalui Direktur PTSP BP Batam tanggal 11 November 2022, yang selanjutnya Tergugat menerbitkan SKPT tanggal 11 November 2022 dan SPPT tanggal 14 November 2022 (*vide* bukti T-2, T-3, P-2, T.II.INTV.1, T.II.INTV.3 s.d. T.II.INTV.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim menyimpulkan prosedur penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, dan ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengalokasian tanah sebagaimana diatur dalam Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansi objek sengketa dengan berpedoman pada norma-norma hukum berikut ini:

- Ketentuan Pasal 1 angka 5 Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan yang menyebutkan "Alokasi tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Pengguna Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukkan yang ditentukan;"
- Ketentuan Pasal 1 angka 13 Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 yang pada pokoknya mengatur Surat Keputusan Pengalokasian Tanah yang selanjutnya disebut SKPT adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat Badan Pengusahaan Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan yang berisi identitas penerima Alokasi Tanah dan Gambar Lokasi;
- Ketentuan Pasal 9 Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 yang mengatur peruntukkan tanah yang dialokasikan kepada pemohon berpedoman pada

Halaman 115 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rencana Tata Ruang;

- Ketentuan Pasal 10 huruf a Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 yang pada pokoknya mengatur pengalokasian tanah untuk badan hukum dapat diberikan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan selanjutnya dapat dilakukan pembaruan selama 30 (tiga puluh) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, Majelis Hakim mencermati bukti P-2, T-1, T-2, dan T.II.INTV.1 yang menunjukkan fakta hukum bahwa keputusan objek sengketa berisikan persetujuan penggunaan tanah yang merupakan bagian tanah tertentu dari HPL BP Batam (sebagaimana Sertipikat HPL Nomor 00526 tanggal 2 November 2022) kepada Tergugat II Intervensi untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan 10 November 2052, dengan luas 450.969 m². Luas tanah tersebut bersesuaian dengan luas tanah yang diberikan persetujuan oleh Tergugat melalui Direktur PTSP BP Batam tanggal 11 November 2022, dan luas yang tercantum dalam Gambar Penetapan Lokasi (*vide* bukti T-2 dan T.II.INTV.7);

Menimbang, bahwa mencermati lebih lanjut SPPT Nomor 10112/A3.5/L/11/2022 yang menjadi satu kesatuan dengan objek sengketa *a quo*, diketahui bahwa peruntukkan alokasi tanah kepada Tergugat II Intervensi yang berlokasi di Pulau Setokok adalah untuk pariwisata. Sebagaimana fakta yang diketahui oleh umum (*notoire feiten*), Pulau Setokok masuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Bulang, Kota Batam, yang apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) huruf f Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2041, maka diketahui Kecamatan Bulang termasuk dalam wilayah kawasan peruntukkan pariwisata, sehingga Majelis Hakim menilai peruntukkan alokasi dalam objek sengketa *a quo* telah sejalan dengan RTRW Kota Batam tahun 2021-2041;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan pengalokasian tanah kepada Tergugat II Intervensi yang menjadi substansi objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 13, Pasal 9, dan Pasal 10 huruf a Perka BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan;

Halaman 116 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, oleh karena prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim menilai dalam hal ini penerbitan objek sengketa juga sejalan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kepastian hukum, yakni asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum dalam bagian pokok sengketa, Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dengan demikian, tidak terdapat alasan hukum untuk membatalkan objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7

Halaman 117 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. Eksepsi:

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

II. Pokok Sengketa:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2024 oleh MOHAMAD SYAUQIE, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, AYUB LUBIS, S.H., dan DELLA SRI WAHYUNI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh RIO SANDRA GUARI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd,

Ttd,

AYUB LUBIS, S.H.

MOHAMAD SYAUQIE, S.H., M.H.

Halaman 118 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI



Ttd,

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

Ttd,

RIO SANDRA GUARI, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 6/G/2024/PTUN.TPI:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Panggilan	:	Rp. 66.000,-
3. PNBP Panggilan	:	Rp. 30.000,-
4. Meterai	:	Rp. 20.000,-
5. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	:	-
7. ATK Perkara	:	Rp. 150.000,-
8. Pemberkasan (PBKS 1)	:	Rp. 130.000,-
9. PNBP Pemberitahuan Putusan (3)	:	Rp. 30.000,-

----- +

Jumlah : Rp. 466.000,-

(empat ratus enam puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 119 dari 119 halaman. Putusan Nomor: 6/G/2024/PTUN.TPI