



P U T U S A N

Perkara No. 34/G.TUN/2005/PTUN-Pbr.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara di Pekanbaru, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam sengketa antara :

PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA, diwakili oleh **ANGELO FERNANDUS**

Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Raden Patah No. 70 Lubuk Baja Batam, Pekerjaan Direktur PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **ONY KOSASIH, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara pada Kantor Pengacara “ONY KOSASIH, SH. & REKAN”, beralamat di Jalan Bunga Raya No. 19 Komplek Pasar Baloi Persero Lubuk Baja Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2005, selanjutnya disebut sebagai **. PENGGUGAT ;**

M E L A W A N

1. KETUA OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM

berkedudukan di Gedung Bida Batam Centre Pulau Batam PO. BOX. 151, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. STEFANUS HARYANTO, SH. LL.M.
2. JOHANES BAGUS DHARMAWAN, SH.

3. HENDRY MULYANA



HENDRAWAN, SH.

Ketiganya.....

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat dari Firma Hukum ADNAN
KELANA HARYANTO & HERMANTO ("AKHH"),
beralamat di Blok II First City Complex
Lt. 1 unit 18 & 21 Batam Center, Batam
29421 dan Chase Plaza
Lt. 18, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21
Jakarta 12910, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 16 Januari 2006,
selanjutnya disebut sebagai ...
..... **TERGUGAT** ;

2. **PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO**, diwakili oleh **JIU PHIN**,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat
Komplek Tanah Mas Blok L No. 6-7 Batam,
Pekerjaan Direktur **PT. CRYSTAL UTAMA
MOBILINDO**, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya :

1. **STEFANUS HARYANTO, SH.**
LL.M.
2. **JOHANES BAGUS DHARMAWAN,**
SH.

3. **HENDRY MULYANA HENDRAWAN, SH.**

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat dari Firma Hukum ADNAN
KELANA HARYANTO & HERMANTO ("AKHH"),
beralamat di Blok II First City Complex
Lt. 1 unit 18 & 21 Batam Center, Batam
29421 dan Chase Plaza Lt. 18,



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

Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21 Jakarta

12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 16 Januari 2006, selanjutnya

disebut sebagai.....**TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Pekanbaru No.A.34/Pen.LD/2005/PTUN-Pbr tanggal 12
Nopember 2005 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ;

Telah

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Pekanbaru No.A.34/Pen.MH/2005/PTUN-Pbr tanggal 12
Desember 2005 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memutus
dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis
No.34/Pen.PP/2005/PTUN-Pbr tertanggal 12 Desember 2005
Tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis
No.34/Pen.HS/2005/ PTUN-Pbr tertanggal 30 Desember 2005
Tentang Penetapan Hari Persidangan dalam perkara
tersebut ;

Telah membaca Putusan Sela No.34/G.TUN/2005/PTUN-
Pbr tertanggal 25 Januari 2006 ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim
No.34/Pen- Int/2005/PTUN-Pbr tertanggal 25 Januari 2006
Tentang Penetapan Intervensi ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi
dalam persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya
tertanggal 05 Desember 2005 yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 08



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2005 dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Desember 2005 dengan Register Perkara No.34/G.TUN/2005/PTUN-Pbr. mengemukakan alasan dan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Tergugat berdomisili diwilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan Surat Keputusan yang sangat merugikan kepentingan Penggugat ;

2. Bahwa

2. Bahwa Surat Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

3. Bahwa Surat Keputusan a quo

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

diketahui Penggugat pada
tanggal 24 Oktober 2005 dari
Karyawan Tergugat bernama HARIS
Bagian Hak Atas Tanah, sedangkan
gugatan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Pekanbaru pada
tanggal 08 Desember 2005
sehingga gugatan yang Penggugat
ajukan masih dalam tenggang
waktu 90 (sembilan puluh) hari
sejak diketahuinya objek
sengketa sebagaimana diatur
dalam Pasal 55 Undang- Undang
Nomor 5 Tahun 1986 yang telah
dirubah dengan Undang- Undang
Nomor 9 Tahun 2004 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa Penggugat memiliki tanah
sesuai dengan Izin Prinsip
No. 158/IP/KA/L/V/2003 tanggal
07 Mei 2003 dan Formulir Hasil
Ukur No. 01/AT.2/Wil.II/I/2004
tanggal 12 Januari 2004 dengan
luas terukur 110.483 M2 yang
terletak di Sei Panas, Batu
Ampar Batam berdasarkan
"PERJANJIAN TENTANG
PENGALOKASIAN, PENGGUNAAN DAN
PENGURUSAN TANAH ATAS BAGIAN-
BAGIAN TERTENTU DARI PADA TANAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAK PENGELOLAAN OTORITA
PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI
PULAU BATAM NOMOR : 15
TERTANGGAL 03 MEI 2005 YANG
TELAH DIRUBAH DENGAN PERUBAHAN
SURAT PERJANJIAN NOMOR 15- 1/SPJ-
NOT/ KD-
AT/L/2005” ;

5. Bahwa

5. Bahwa tanah Penggugat tersebut
pada awalnya diperoleh setelah
mengajukan permohonan Alokasi
Lahan kepada Tergugat dengan
Surat Permohonan No.
021/TSM/MR/SPT/II/2003 tanggal
17 Februari 2003 ;

6. Bahwa atas Surat Permohonan
Alokasi Lahan dari Penggugat
tersebut, Tergugat menerbitkan
surat pemberitahuan untuk
membayar Uang Muka Pembayaran
UWTO No.B/199/UM-
K,OPS/L/V/2005 ;

7. Bahwa sejalan dengan itu pihak
Tergugat telah menerbitkan
Faktur Tagihan
Uang Muka kepada Penggugat
No.199/FUM- PL/L/V/2003 yang
ditindak lanjuti oleh
Penggugat dengan melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran melalui transfer BANK
NISP senilai Rp. 569.250.000,-
(lima ratus enam puluh sembilan
juta dua ratus lima puluh ribu
rupiah) ;

8. Bahwa dengan telah dibayarnya
Tagihan Uang Muka oleh Penggugat
pada tanggal 07 Mei 2003
tersebut diatas, Tergugat
menerbitkan IZIN PRINSIP No.
158/IP/KA/L/V/2003 tanggal
07 Mei 2003 yang ditanda tangani
oleh Ketua Otorita Batam Ismeth
Abdullah ;

9. Bahwa selanjutnya untuk
menindaklanjuti pembayaran UWTO,
Penggugat mengajukan surat
Permohonan Angsuran Pembayaran
UWTO No. 104/TSM/MR/V/2003
tanggal 12 Mei 2003 yang
ditindak lanjuti Tergugat dengan
menerbitkan FAKTUR JAMINAN
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN ATAS
PENGALOKASIAN TANAH DIATAS HPL
BATAM No. 330/JB/PL/VIII/2003
tanggal 25 Agustus 2003 ;

10. Bahwa kemudian Tergugat
menerbitkan FORMULIR HASIL UKUR
No. 01/AT.2/Wil.II/I/2004
tanggal 05 Januari 2004, Luasnya
110.483 M2 serta pada tanggal 08
Januari 2004 Tergugat juga

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

menerbitkan Draf GAMBAR

PENETAPAN LOKASI No. 24030008

atas nama Penggugat ;

11. Bahwa

11. Bahwa Penggugat selama ini telah

melaksanakan kewajibannya

diantaranya dengan melakukan

pembayaran UWTO sebanyak 13

(tiga belas) kali cicilan

sebagai berikut :

a) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

744/F/PL/III

/2004

tanggal 03

Maret 2004

telah

dibayar pada

tanggal 15

Maret 2004,

cicilan I ;

b) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

1295/F/PL/IV

/2004

tanggal 15

April 2004

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)



telah

dibayar pada

tanggal 16

April 2004,

cicilan II ;

c) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

1546/F/PL/V/

2004 tanggal

18 Mei 2004

telah

dibayar pada

tanggal 18

Mei 2004,

cicilan

III ;

d) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

1905/F/PL/VI

/2004

tanggal 14

Juni 2004

telah

dibayar pada

tanggal 16

Juni 2004,

cicilan IV ;

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

e) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

2156/F/PL/VI

I/2004

tanggal 14

Juli 2004

telah

dibayar pada

tanggal 16

Juli 2004,

cicilan V ;

f) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

2551/F/PL/VI

II/2004

tanggal 13

Agustus 2004

telah

dibayar pada

tanggal 18

Agustus

2004,

cicilan VI ;

g) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

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)



2852/F/PL/IX

/2004

tanggal 14

September

2004 telah

dibayar pada

tanggal 18

September

2004,

cicilan

VII ;

h) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

3260/F/PL/X/

2004 tanggal

14 Oktober

2004 telah

dibayar pada

tanggal 18

Oktober

2004,

cicilan VIII

;

i) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

3584/F/PL/XI

/2004



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

tanggal 22

Nopember

2004 telah

dibayar pada

tanggal 2

Nopember

2004,

cicilan IX ;

j) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

3981/F/PL/XI

I/2004

tanggal 23

Desember

2004 telah

dibayar pada

tanggal 16

Desember

2004,

cicilan X ;

k) sesuai

k) sesuai

dengan

faktur UWTO

No.

176/F/PL/I/2

005 tanggal

24 Januari

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)



2005 telah
dibayar pada
tanggal 18
Januari

2005,
cicilan XI ;

l) sesuai
dengan
faktur UWTO
No.

519/F/PL/II/
2005 tanggal
23 Februari

2005 telah
dibayar pada
tanggal 16
Februari

2005,
cicilan
XII ;

m) sesuai
dengan
faktur UWTO
No.

931/F/PL/III
/2005
tanggal 30

Maret 2005
telah
dibayar pada
tanggal 13

April 2005,
cicilan XIII

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)



12. Bahwa setelah Penggugat melaksanakan kewajiban pengangsuran UWIO sebanyak 13 (tiga belas) bulan, Tergugat menerbitkan “GAMBAR PENETAPAN LOKASI No. 24030008 tanggal 08 Januari 2004” yang diterima Penggugat pada tanggal 23 Mei 2005 yang mana Gambar tersebut berbeda dengan “Formulir Hasil Ukur No.01/AT.2/Wil.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004” sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat karena adanya tindakan pengalihan yang sewenang-wenang yang dilakukan Tergugat tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu terhadap sebagian hak atas lahan milik Penggugat ;

13. Bahwa menurut formulir hasil ukur tertanggal 05 Januari 2004 dan draf Gambar Penetapan Lokasi, lebar lahan pada tepi jalan raya adalah 96,74 M antara koordinat H (X=7111.700; Y=3789.250) dan koordinat I (X=7184.660; Y=3725.720) dipotong menjadi 61,69 M pada Gambar Penetapan Lokasi yang baru diterima Penggugat pada tanggal 23 Mei 2005 ;

14. Bahwa pengalihan sebagian lahan



Penggugat dimaksud mengambil di Daerah Aliran Sungai (DAS) yang pada draft Gambar Penetapan Lokasi lebarnya 25 M dipersempit menjadi 15 M, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut jelas-jelas adalah perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak saja merugikan kepentingan Penggugat akan tetapi juga akan dapat menimbulkan dampak AMDAL dikemudian hari ;

15. Bahwa.....

15. Bahwa kemudian Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa Gambar Penetapan Lokasi No. 24030849 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO berdasarkan Surat Perjanjian No. 220/SPJ/KD- AT/L/IV/2005 tertanggal 29 April 2005 tentang "Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-bagian tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Batam" dan Keputusan Ketua Otorita Batam No. 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005

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)



tentang “Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-bagian tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Batam tertanggal 29 April 2005 mengenai pengalihan tanah atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO yang merupakan sebagian dari hak atas lahan Penggugat ;

16. Bahwa dengan dialihkannya sebagian tanah milik Penggugat kepada PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Batam telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2514 tanggal 29 Juli 2005 ;

17. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2514 tanggal 29 Juli 2005 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO yang sebagian diatas lahan Penggugat yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, akan Penggugat ajukan gugatan tersendiri ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;



18. Bahwa sejak menerima penyerahan lokasi tanah sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk pematangan lahan dan pembuatan master plan diatas lahan tersebut dan telah pula dilaksanakan pembangunan beberapa unit ruko ;

19. Bahwa

19. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang telah mengalihkan sebagian tanah milik Penggugat kepada PT. Crystal Utama Mobilindo jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Perjanjian Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 tertanggal 03 Mei 2005 yang telah dirubah dengan perubahan Surat Perjanjian Nomor 15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005, sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata serta melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan Formal dan Asas Kepastian Hukum ;



20. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa a quo tersebut diatas jelas- jelas bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan sewenang- wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta bertentangan pula dengan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum ; sehingga beralasan menurut hukum Surat Keputusan objek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah ;
21. Bahwa oleh karena Surat Keputusan a quo dinyatakan batal atau tidak sah maka beralasan hukum Tergugat diperintahkan untuk mencabut Surat Keputusan a quo ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat telah melanggar ketentuan perundang- undangan yang berlaku dan melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan demikian Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 (2) a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk :

A. PEMERIKSAAN.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. PEMERIKSAAN DENGAN ACARA CEPAT :

- Bahwa mengingat akan alasan-alasan Penggugat tersebut diatas dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar serta untuk kepastian hukum bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru untuk memeriksa Sengketa Tata Usaha Negara ini dengan acara cepat sesuai dengan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - a) Gambar
Penetapan
Lokasi
Nomor :
24030849
tertanggal
31 Desember
2004 atas
nama PT.
CRYSTAL
UTAMA
MOBILINDO ;
 - b) Surat Ketua
Otorita
Batam No.



1288/KPTS/K

D-

AT/L/IV/200

5 tentang

Pengalokasi

an dan

Penggunaan

Tanah atas

Bagian-

Bagian

Tertentu

dari Tanah

Hak

Pengelolaan

Otorita

Batam

tertanggal

29 April

2005 atas

nama

PT. CRYSTAL

UTAMA

MOBILINDO

husus

terhadap

sebagian

dari hak

atas lahan

Penggugat ;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :

a) Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030849 tertanggal



31 Desember 2004 PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;

b) Surat Ketua Otorita Batam No. 1288/KPTS/KD-AT/L/IV/2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Batam tertanggal 29 April 2005 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO khusus terhadap sebagian dari hak atas lahan Penggugat ;

4. Memerintahkan

4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi mengembalikan tanah milik Penggugat sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi yang disesuaikan dengan dasar Formulir Hasil Ukur No. 01/AT.2/Wil.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 dan Draf Gambar Penetapan Lokasi No.24030008 atas nama PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan Eksepsi tertanggal 18 Januari 2006 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT)

PERKARA INI MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI BATAM DAN KARENYA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO MENGINGAT PENGGUGAT DAN TERGUGAT SEPAKAT MEMILIH DOMISILI HUKUM DI KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI BATAM

Mengingat pokok sengketa sebagaimana tercantum dalam posita adalah mengenai pengalokasian tanah oleh Tergugat kepada Penggugat dalam bentuk perbuatan hukum perdata, sebagaimana juga diakui oleh Penggugat dalam butir 4 posita bahwa dasar kepemilikan tanah Penggugat adalah “Perjanjian Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam

Nomor : 15 Tertanggal 03 Mei 2005 Yang Telah Diubah Dengan

Surat Perjanjian Nomor 15- 1/SPJ- NOT/KD-AT/L/2005”

(selanjutnya disebut “Perjanjian Pengalokasian Lahan
Terhadap Penggugat”) ;

Sementara jelas bahwa berdasarkan Pasal 21 Perjanjian
Pengalokasian Lahan Terhadap Penggugat, diatur sebagai
berikut :

1. Setiap

1. Setiap perselisihan yang timbul dari dan/atau ada
hubungannya dengan akta perjanjian ini akan diusahakan
penyelesaiannya secara musyawarah terlebih dahulu
sebelum diselesaikan dihadapan Pengadilan Negeri yang
berwenang.

2. Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, KEDUA
BELAH PIHAK memilih tempat kedudukan yang tetap di
Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam.

Maka seharusnya Penggugat dan Tergugat tunduk pada
kompetensi absolut dalam Perjanjian Pengalokasian Lahan
Terhadap Penggugat tersebut dan Penggugat seharusnya
menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan pengalokasian
lahan tersebut di Pengadilan Negeri Batam ;

Atas dasar hal tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha
Negara harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili
perkara ini dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima
(niet onvankelijke verklaard) ;

OBJEK GUGATAN BERUPA SURAT KEPUTUSAN NOMOR 128/KPTS/KD-
AT/L/IV/2005 ADALAH MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA
YANG MEMENUHI RUMUSAN PASAL 2 HURUF A UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1986.

Perlu menjadi perhatian Majelis, bahwa Tergugat memang
memiliki kewenangan mengatur peruntukan lahan di Pulau Batam
dan sebagai Pemegang Hak Pengelolaan Lahan di Pulau Batam,

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)



namun dalam kaitannya dengan pengalokasian lahan baik kepada Penggugat maupun kepada PT. Crystal Utama Mobilindo, perbuatan hukum yang dijalankan oleh Tergugat dan mendasari adanya transfer hak atas tanah adalah dalam ruang lingkup hukum perdata yang diatur dalam Hukum Perjanjian, yaitu adanya perikatan (butir 2 Pasal 1320 KUH Perdata), adanya objek tertentu berupa tanah (butir 3 Pasal 1320 KUH Perdata), adanya sepakat antara Penggugat dengan Tergugat, atau antara Tergugat dengan PT. Crystal Utama Mobilindo (butir 1 Pasal 1320 KUH Perdata) dan adanya sebab yang halal (butir 4 Pasal 1320 KUH Perdata), sehingga Keputusan yang digugat adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Pengalokasian Tanah yang merupakan Perjanjian Pokok dan melekat serta menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak ;

Dalam

Dalam melaksanakan Prestasi mengalokasikan atau menyerahkan bagian tanah di Pulau Batam, Tergugat meminta/menuntut Kontraprestasi berupa PEMBAYARAN UWTO (UANG WAJIB TAHUNAN OTORITA BATAM) selain adanya hak-hak dan kewajiban lainnya, disini jelas adanya sifat Keperdataan yaitu adanya Hak-Kewajiban secara timbal balik, adanya Jual- Beli atau Penyerahan suatu objek, dan bahwa antara Tergugat dan Penerima Alokasi selalu terikat kedalam Perjanjian Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagai dasar dan landasan hubungan hukum antara Tergugat dengan penerima alokasi ;

Disini jelas bahwa perbuatan hukum Tergugat tergolong sebagai perbuatan hukum perdata yang memenuhi rumusan Pasal 2 a Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ;



Karena tergolong sebagai perbuatan hukum perdata dan tidak memenuhi rumusan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka seharusnya penyelesaian sengketa yang timbul dari hubungan perdata tersebut diselesaikan melalui Pengadilan Negeri selaku pengadilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa-sengketa keperdataan ;

Maka dengan mendasarkan kepada ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan ini Tergugat memohon agar Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu sengketa mengenai kewenangan absolut Pengadilan ini sebelum mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut ;

Namun demikian, Tergugat tetap me-reserver (mencadangkan) haknya untuk menjawab dan membantah semua dalil dalam pokok perkara yang diajukan Penggugat, seandainya Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tetap berwenang mengadili perkara ini ;

Maka

Maka, dengan berdasarkan kepada hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan memutuskan :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selain mengajukan Eksepsi, Tergugat juga mengajukan Jawaban tertanggal 01 Pebruari 2006 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM ATAS TANAH YANG
DIALOKASIKAN KEPADA TERGUGAT II INTERVENSI



(DISKUALIFIKATOIRE EXCEPTIE).

Penggugat disatu sisi mendalilkan seolah-olah Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan merugikan kepentingan Penggugat. Namun, disisi lain Penggugat mengakui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani perubahan Surat Perjanjian No.15-1/SPJ- NOT/KD-AT/L/IX/2005 tertanggal 09 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 15 tanggal 03 Mei 2005 dibuat dihadapan Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam (selanjutnya disebut 'Perubahan Surat Perjanjian') ;
Selengkapnya isi dari Perubahan Surat Perjanjian tersebut adalah :

- Bahwa dengan adanya perubahan titik koordinat sesuai Gambar Penetapan Lokasi (PL) No.24030008 tanggal 08 Januari 2004 ;
- Berkenaan dengan adanya perubahan titik koordinat dimaksud, Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat merubah isi Surat Perjanjian Nomor 15 yang telah ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak, pada hari Selasa, tanggal Tiga, bulan Mei, tahun dua ribu lima, dibuat dihadapan Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam, dengan merubah dan menyempurnakan Pasal 1 ayat (1) dan (2) dari Surat Perjanjian tersebut diatas, yang sebelumnya berbunyi :

Pasal 1.....

Pasal 1

TANAH YANG DIALOKASIKAN

(1) Sesuai hasrat Pihak Kedua,
Pihak Pertama mencadangkan



dan.atau mengalokasikan tanah
atas bagian tanah Hak
Pengelolaan ;

a. - Terletak di
: Batam.

- Wilayah Pengembangan : Batu Ampar.
- Sub Wilayah Pengembangan : Muka Kuning.
- Lokasi : Sei Panas.
- Kondisi Tanah : Mentah.

b. Seluas : 110.483
M2 (seratus sepuluh
ribu empat ratus
delapan puluh tiga
meter persegi)

c. Dengan koordinat :
Sesuai Gambar
Penetapan Lokasi (PL)
No.24030008, tanggal
delapan Januari dua
ribu empat (08- 01-
2004).

(2) a. Lokasi I, seluas 50.229 M2
(lima puluh ribu dua ratus dua
puluh sembilan meter persegi)
dengan titik koordinat sebagai

berikut :

X	X	6869.53	X	6884.37	X	6896.28
6819.98		B		C		D
A						
-----		---		---		---
---		Y - 3987.91		Y - 3972.79		Y - 3963.51
Y -						
4030.38						
X	X	7013.33	X	7091.48	X	7111.70



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

7002.67	F	G	H
E	-----	-----	-----
---	--	--	--
---	Y - 3846.25	Y - 3768.90	Y - 3789.25
Y -			
3856.51			
X	X 7103.34	X 7025.65	X 6774.75
7184.66	J	K	L
I	-----	-----	-----
---	--	--	--
---	Y - 3629.68	Y - 3692.93	Y - 3931.37
Y -			
3725.72			

b. Lokasi II.....

b. Lokasi II, seluas 60.254 M2 (enam puluh ribu dua ratus lima puluh empat meter persegi) dengan titik koordinat sebagai berikut :

X	X 2726.07	X 7009.56	X 7130.30
6764.00	N	O	P
M	-----	-----	-----
---	--	--	--
---	Y - 3813.91	Y - 3675.12	Y - 3577.02
Y -			
3907.00			
X	X 6905.88	X 6678.50	
7063.80	R	S	
Q	-----	-----	
---	--	--	
---	Y - 3633.52	Y - 3718.19	
Y -			
3501.42			

sehingga setelah dirubah berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

TANAH YANG DIALOKASIKAN

(1) Sesuai hasrat Pihak Kedua, Pihak Pertama mencadangkan



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

dan.atau mengalokasikan tanah atas bagian tanah Hak
Pengelolaan ;

a. - Terletak di
: Batam.

- Wilayah Pengembangan : Batu Ampar.
- Sub Wilayah Pengembangan : Muka Kuning.
- Lokasi : Sei Panas.
- Kondisi Tanah : Mentah.

b. Seluas : 110.483
M2 (seratus sepuluh
ribu empat ratus
delapan puluh tiga
meter persegi)

c. Dengan koordinat :
Sesuai Gambar
Penetapan Lokasi (PL)
No.24030008, tanggal
delapan Januari dua
ribu empat (08-01-
2004).

(2) a. Lokasi I.....
2) a. Lokasi I, seluas 45.796 M2 (empat puluh lima
ribu tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi)
dengan titik koordinat sebagai berikut :

X	X	6869.53	X	6884.37	X	6896.28
6819.98		B		C		D
A	-----		-----		-----	
---		Y - 3987.91		Y - 3972.79		Y - 3963.51
Y -						
4030.38						
X	X	7013.33	X	7091.48	X	7111.70
7002.67		F		G		H



E	-----	-----	-----
---	Y - 3846.25	Y - 3768.90	Y - 3789.25
Y -			
3856.60			
X	X 7076.12	X 7025.65	X 6774.75
7158.22	J	K	L
I	-----	-----	-----
---	Y - 3651.84	Y - 3692.93	Y - 3931.37
Y -			
3748.74			

b. Lokasi II, seluas 64.687 M2 (enam puluh empat ribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan titik koordinat sebagai berikut :

X	X 6869.68	X 7015.51	X 7135.69
6767.92	N	O	P
M	-----	-----	-----
---	Y - 3820.45	Y - 3661.88	Y - 3584.00
Y -			
3915.66			
X	X 6905.88	X 6678.50	
7063.80	R	S	
Q	-----	-----	
---	Y - 3633.52	Y - 3718.19	
Y -			
3501.42			

Berdasarkan kepada ketentuan Perubahan perjanjian diatas, maka jelas dan terbukti bahwa Penggugat Telah Setuju dan Menandatangani Perubahan Perjanjian, dimana penandatanganan Perubahan Perjanjian tersebut adalah Direktur Perseroan sendiri dan dalam kedudukannya untuk dan atas nama Perseroan, maka Perubahan Surat Perjanjian tersebut telah memenuhi rumusan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya Perjanjian ;



Seharusnya sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;

Suatu

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu ;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik ;

Maka Penggugat telah terikat kedalam kondisi yang disepakati secara sah dan mengikat sebagai suatu Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Perubahan Surat Perjanjian tersebut, dan karenanya hak-hak yang terbit dan dilindungi oleh hukum dan wajib dipatuhi oleh Tergugat mengenai titik-titik koordinat lokasi, adalah hak-hak Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perubahan Surat Perjanjian tersebut ;

Berdasarkan fakta diatas, terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap tanah yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi, dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

BUKTI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT BERUPA FORMULIR HASIL UKUR TERTANGGAL 05 JANUARI 2004 TELAH DENGAN SENDIRINYA DIKESAMPINGKAN OLEH BUKTI PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN TERTANGGAL 09 SEPTEMBER 2005

Perlu Tergugat jelaskan kepada Majelis, bahwa formulir hasil ukur merupakan suatu produk yang disusun oleh staff Tergugat untuk memperkirakan letak koordinat lokasi calon penerima alokasi. Mengingat produk yang diterbitkan oleh formulir hasil ukur adalah berupa Koordinat yang masih diterbitkan secara sepihak (oleh staff Tergugat), maka masih diperlukan tindakan-tindakan atau persetujuan lanjutan dari Penerima Alokasi, yaitu penandatanganan Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan antara Tergugat sebagai pemberi alokasi dengan pihak penerima alokasi ;

Dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Pengalokasian



Lahan, maka pengalokasian lahan telah bersifat final dan baik pemberi alokasi maupun penerima alokasi telah setuju dan terikat kepada syarat-syarat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian tersebut. Penggugat telah menandatangani Perubahan Surat Perjanjian yang isinya mengatur Perubahan Koordinat, maka dengan sendirinya Penggugat telah setuju dan Merubah Koordinat sebagaimana tertuang dalam Formulir Hasil Ukur menjadi koordinat sebagaimana tercantum dalam Perubahan Surat Perjanjian ;

Berdasarkan
Berdasarkan fakta tersebut, terbukti bahwa Penggugat sendiri telah mengesampingkan koordinat formulir hasil ukur dan setuju dengan koordinat dalam Perubahan Surat Perjanjian ;

PENGGUGAT MEMAKAI BUKTI ILEGAL BERUPA 'DRAFT' YANG TIDAK SEHARUSNYA BEREDAR

Terbukti Penggugat telah terbiasa mempergunakan cara-cara tidak sehat dalam menjalankan kegiatannya, dengan mendapatkan dokumen yang masih berupa "DRAFT" yaitu draft Gambar Penetapan Lokasi No.24030008, padahal secara logika sebuah draft adalah sama artinya dengan KONSEP dan belum ditandatangani, namun bagaimana mungkin Penggugat dengan mudahnya bisa memperoleh DOKUMEN NEGARA yang masih rahasia dan belum ditandatangani Tergugat ?

Terlepas dari kekuatan pembuktian dokumen tersebut yang tidak dapat dianggap sebagai bukti (karena baru draft) dan juga bahwa Penggugat sudah menandatangani Perubahan Surat Perjanjian yang mengakomodir hak-hak Penggugat, maka Tergugat akan mencadangkan (reserve) haknya untuk mengadakan tuntutan hukum apabila terbukti bahwa Penggugat mendapatkan dokumen draft tersebut dengan cara-cara yang melanggar asas Good Governance (pemerintahan yang bebas kolusi, korupsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan nepotisme) ;

TERGUGAT TELAH MENJALANKAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK KARENA TIDAK BERTINDAK SEWENANG WENANG NAMUN MEMINTA PERSETUJUAN PENGGUGAT SEBELUM MENETAPKAN KEWENANGANNYA

Dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat sewenang-wenang adalah dilandasi rasa putus asa Penggugat, karena bagaimana mungkin Tergugat sewenang-wenang kepada Penggugat, kalau keputusan yang diterbitkannya SUDAH DISETUJUI oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perubahan Surat Perjanjian ?

Terbukti

Terbukti Tergugat sudah menjalankan (i) Asas Keterbukaan, yaitu dengan menyampaikan secara terbuka kebijakan perubahan koordinat tersebut kepada Penggugat, yang dibuktikan dengan ditandatanganinya Perubahan Surat Perjanjian (ii) Asas Kepastian Hukum, yaitu dengan menuangkan perubahan koordinat tersebut kedalam suatu produk hukum berupa Perubahan Surat Perjanjian yang mengikat Tergugat dan Penggugat selaku penerima alokasi, sehingga dikemudian hari Tergugat tidak bisa sewenang-wenang menetapkan kondisi lain diluar Perubahan Surat Perjanjian tanpa persetujuan pemegang hak yaitu Penggugat, namun bagi Penggugat sendiri juga tidak dapat secara sewenang-wenang menuntut yang lain diluar haknya (atau yang merupakan hak pihak lain). (iii) Asas Kepercayaan, Tergugat telah menjalankan prinsip menjaga kepercayaan investor (Penggugat dan PT Crystal Utama Mobilindo/Tergugat II Intervensi) dengan memberikan apa yang menjadi hak para investor setelah mereka menjalankan kewajibannya, terlebih kepada Penggugat kepercayaan itu dituangkan dalam KOMITMEN TERTULIS yang DISETUJUI sendiri oleh Penggugat. Sangat disayangkan apabila sekarang Penggugat mencoba BERUBAH PIKIRAN karena motif pribadi atau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan bisnisnya, tanpa menghargai apa yang sudah disepakatinya sendiri, dan menyalahgunakan jalur hukum sebagai alat untuk mencapai tujuan pribadi ;

Mohon Majelis Hakim tidak mengakomodir upaya- upaya semacam ini, karena dimasa pemerintahan yang sedang berusaha menjalankan prinsip Good Governance dan penegakan hukum, upaya tersebut pasti tidak berhasil dan Tergugat akan melaksanakan semua upaya hukum yang tersedia untuk memastikan bahwa upaya Penggugat tersebut tidak akan mendapatkan tempat dan tidak diakomodir, karena Tergugat memiliki kepentingan dan tugas untuk menjamin dan menjaga kepastian hukum bagi seluruh investor di Pulau Batam sebagaimana diamanatkan oleh Bapak Presiden Republik Indonesia ;

TERGUGAT

TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PELANGGARAN TERHADAP KETENTUAN YANG BERLAKU DALAM PELAKSANAAN WEWENANGNYA

Bahwa untuk dapat dikabulkannya gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka sesuai ketentuan pasal 53 ayat 2 UU No 9 tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang- undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka setidak- tidaknya harus dipenuhi alasan berikut ini :

1. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan perundang- undangan yang berlaku.
2. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik.

Mengenai butir 2 tidak perlu dibuktikan lagi karena telah Tergugat uraikan diatas bahwa Tergugat telah menjalankan Good Governance dan prinsip- prinsip pemerintahan umum yang baik ;

Mengenai butir 1, Tergugat telah menjalankan kewenangannya sebagai pemegang hak pengalokasian lahan di Pulau Batam

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)



sesuai ketentuan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 113 Tahun 2000 tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, dan didalam pengalokasian lahan tersebut pihak penerima alokasi lahanlah (dalam hal ini Penggugat) yang harus memperhatikan AMDAL dengan mengajukan permohonan ijin AMDAL kepada Pemerintah Kota dan selanjutnya menjalankan kegiatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; Dalam menjalankan wewenangnya Tergugat telah memperhatikan ketentuan yang berlaku, mengenai dalil Tergugat bahwa Tergugat merubah lebar kawasan sungai, maka hal tersebut dijalankan dengan tetap memperhatikan peraturan yang berlaku vide pasal 18 b (1) Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam tahun 2004- 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

Kawasan
Kawasan sungai yang berada didalam kawasan permukiman dan kawasan budidaya, ditetapkan selebar 10-15 meter (sepuluh sampai lima belas meter) di kiri- kanan sungai, yang diperkirakan cukup untuk membangun jalan inspeksi ;
Jelas terbukti bahwa Tergugat telah memperhatikan Peraturan Daerah yang berlaku dan Rencana Tata Ruang Kota Batam, dengan menetapkan kawasan sungai didalam lokasi antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, seluas 15 meter (YANG MERUPAKAN LUAS MAKSIMUM YANG DITETAPKAN PERDA), apabila Tergugat menetapkan batas luas sungai melebihi dari yang ditetapkan Perda, tentu malahan Tergugat akan melanggar ketentuan dan bertindak sewenang- wenang, karena di Era Otonomi Daerah sekarang ini, Tergugat harus menghargai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga ikut mematuhi produk hukum yang ditetapkan Pemerintah Daerah Kota Batam ;

Sehingga karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil- dalil gugatannya, maka dengan ini gugatan tersebut harus ditolak seluruhnya ;

Maka, dengan berdasarkan kepada hal- hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya- tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan seadil- adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan Tanggapan tertanggal 08 Pebruari 2006 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

PENGGUGAT

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM ATAS TANAH MILIK TERGUGAT II INTERVENSI KARENA KOORDINAT LETAK TANAH MILIK PENGGUGAT TIDAK SAMA DENGAN KOORDINAT LETAK TANAH TERGUGAT II INTERVENSI (DISKUALIFICATOIRE EXCEPTIE).

Berdasarkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan PTUN tertanggal 02 Pebruari 2006, diuraikan pada halaman 4 jawaban Tergugat mengenai titik koordinat tanah milik Penggugat, dimana letak koordinat lokasi Penggugat tersebut sebagai berikut :

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

- (2) a. Lokasi I, seluas 45.796 M2 (empat puluh lima ribu tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan titik koordinat sebagai berikut :

X 6819.98 A	X 6869.53 B	X 6884.37 C	X 6896.28 D
-----	-----	-----	-----
---	---	---	---
Y - 4030.38	Y - 3987.91	Y - 3972.79	Y - 3963.51
X 7002.67 E	X 7013.33 F	X 7091.48 G	X 7111.70 H
-----	-----	-----	-----
---	---	---	---
Y - 3856.60	Y - 3846.25	Y - 3768.90	Y - 3789.25
X 7258.22 I	X 7076.12 J	X 7025.65 K	X 6774.75 L
-----	-----	-----	-----
---	---	---	---
Y - 3748.74	Y - 3651.84	Y - 3692.93	Y - 3931.37

- b. Lokasi II, seluas 64.687 M2 (enam puluh empat ribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan titik koordinat sebagai berikut :

X 6767.92 M	X 6869.68 N	X 7015.51 O	X 7135.69 P
-----	-----	-----	-----
---	---	---	---
Y - 3915.66	Y - 3820.45	Y - 3661.88	Y - 3584.00
X 7063.80 Q	X 6905.88 R	X 6678.50 S	
-----	-----	-----	
---	---	---	



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

--- Y - 3633.52 Y - 3718.19
Y -
3501.42

Sementara
Sementara letak titik koordinat Tergugat II Intervensi
berdasarkan Surat Perjanjian No. 220/SPJ/KD-AT/L/IV/2005
tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas
Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan
Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam antara
Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 29 April
2005, ditetapkan sebagai berikut :

X 7184.66	X 7158.22	X 7076.12	X 7103.34
A	B	C	D
-----	-----	-----	-----
Y - 3725.72	Y - 3748.74	Y - 3651.84	Y -
			33629.68

maka jelas fakta hukum membuktikan bahwa dalil Penggugat
yang menyatakan bahwa sebagian tanah milik Tergugat II
Intervensi adalah tanah Penggugat adalah TIDAK TERBUKTI.
Jelas- jelas faktanya lokasi Tergugat II Intervensi dengan
lokasi Penggugat adalah lokasi yang berbeda, terbukti dari
perbedaan seluruh titik koordinat antara lokasi Penggugat
dan Tergugat II Intervensi. Adalah aneh apabila Penggugat
mengklaim sesuatu yang BUKAN menjadi haknya dan bagaimana
mungkin Penggugat mendalilkan bahwa sebagian lokasi Tergugat
II Intervensi adalah miliknya ?

Untuk itu, Tergugat II Intervensi mencadangkan haknya untuk
mengajukan tuntutan hukum baik perdata atau pidana
dikemudian hari terhadap Penggugat atas dalil yang tidak
benar terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan serta mencemarkan nama baik Tergugat II Intervensi.

TERGUGAT II INTERVENSI TELAH MEMENUHI SEMUA PROSEDUR YANG DITETAPKAN OLEH PEMERINTAH DALAM MENDAPATKAN LOKASI MILIKNYA DAN TELAH MEMPEROLEH SERTIFIKAT BUKTI HAK KEPEMILIKAN SEBAGAI ALAS HAK YANG PALING TINGGI MENURUT HUKUM.

Sebagai

Sebagai pembeli yang beritikad baik, Tergugat II Intervensi telah menjalankan ketentuan yang diatur menurut persyaratan pengalokasian lahan di Otorita Batam dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria guna mendapatkan lokasi miliknya, terbukti dengan dokumen-dokumen yang telah dimiliki oleh Tergugat II Intervensi :

1. Ijin Prinsip No. 415/IP/KA/L/XII/2004 tanggal 24 Desember 2004 yang diterbitkan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi ;
2. Faktur Tagihan Uang Muka No. 449/FUM-PL/L/XI/2004 tanggal 09 Nopember 2004 dan bukti pembayaran/pelunasan Faktur Tagihan Uang Muka melalui Bank Mandiri tertanggal 10 Nopember 2004 ;
3. Faktur Tagihan UWTO No. 3989 F/PL/XII/2004 tanggal 23 Desember 2004 dan bukti pembayaran/pelunasan Faktur Tagihan UWTO melalui Bank Mandiri tertanggal 27 Desember 2004 ;
4. Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah diatas Tanah HPL Otorita Batam No. 485/JB/PL/XII/2004 tertanggal 23 Desember 2004 dan bukti pembayaran/pelunasan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan melalui Bank Tabungan Negara tanggal 27 Desember 2004 ;
5. Gambar Penetapan Lokasi PT Crystal Utama Mobilindo Nomor Penetapan Lokasi 24030849 tanggal 31 Desember



2004 yang diterbitkan Tergugat ;

6. Surat Perjanjian No. 220/SPJ/KD- AT/L/IV/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 29 April 2005 ;

7. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam ;

8. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 28 Juli 2005 atas nama Tergugat II Intervensi ;

9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2514 tanggal 29 Juli 2005 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang Hak, Gambar Situasi No. 435/1995 ;

10. Bukti Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama Tergugat II Intervensi ;

Fakta dan bukti- bukti diatas membuktikan bahwa Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh prosedur hukum dan ketentuan yang berlaku dalam mendapatkan hak atas tanah terhadap lokasi miliknya, dan telah memiliki Hak Guna Bangunan yang harus dilindungi oleh Undang- Undang ;

HAK HUKUM YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT II INTERVENSI ATAS LOKASINYA MERUPAKAN HAK HUKUM YANG DIJAMIN DAN DILINDUNGI



OLEH UNDANG-UNDANG.

Selaku Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2514 tanggal 29 Juli 2005 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, Tergugat II Intervensi memiliki hak hukum yang dijamin dan dilindungi sesuai ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok- Pokok Agraria ;

Hak Guna Bangunan tergolong hak yang kuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan fihak lain... (hal. 275 Hukum Agraria di Indonesia, suatu telaah dari sudut pandang Praktisi Hukum, Effendi Perangin, SH) ;

Secara hukum karena Tergugat II Intervensi telah memegang sertifikat HGB, sementara Pengugat baru mendapatkan atau memegang hak pengalokasian yang diberikan oleh Tergugat, dimana dari segi hirarki

peraturan

peraturan perundang- undangan, kedudukan Hak Guna Bangunan dijamin oleh Undang- Undang, sementara kedudukan Penggugat dalam mendapatkan pengalokasian adalah karena kewenangan Tergugat berdasarkan Keputusan Presiden, jadi secara hirarki kedudukan Hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi adalah LEBIH TINGGI dibandingkan dengan kedudukan hak Penggugat, apalagi Penggugat disini mengklaim sesuatu yang jelas- jelas bukan merupakan haknya ;

PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN PERATURAN HUKUM MANA YANG TELAH DILANGGAR OLEH TERGUGAT DALAM PENERBITAN ALOKASI LAHAN KEPADA TERGUGAT II INTERVENSI.

Dari seluruh uraian Penggugat dalam dalil- dalilnya, seluruhnya hanya bersifat tuduhan- tuduhan subyektif yang tidak cermat, dan Penggugat tidak dapat menunjukkan



ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan alokasi lahan kepada Tergugat II Intervensi, sementara sengketa Tata Usaha Negara melalui PTUN adalah untuk menguji apakah keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara tersebut melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, dan terdapat kesewenang-wenangan dalam penerbitannya atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Mencermati gugatan Penggugat, seluruhnya tidak didasarkan kepada fakta hukum, karena Penggugat disatu sisi tidak lagi memiliki hak hukum atas tanah atau lokasi yang dituntutnya, dan hal tersebut sudah DIAKUI dan DISETUJUINYA sendiri sesuai dengan Perubahan Surat Perjanjian Nomor 15-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/IX/2005 tertanggal 09 September 2005 yang ditandatanganinya sendiri dengan Tergugat, terlebih lagi dari segi kewajiban hukum seperti pembayaran kewajiban UWTO, Pajak Perolehan Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang diklaim Penggugat, seluruhnya dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi ;

Adalah

Adalah aneh apabila Penggugat mengklaim sesuatu sementara faktanya kewajiban-kewajiban terhadap lokasi yang diklaim tersebut dilaksanakan oleh pihak lain, dalam hal ini Tergugat II Intervensi ;

Karena Penggugat tidak dapat mendukung dalilnya yang menuduh adanya pelanggaran hukum dalam penerbitan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi, dengan menunjukkan peraturan hukum yang konkrit, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya ;

TERGUGAT II INTERVENSI MOHON PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TERHADAP TINDAKAN PENGGUGAT



YANG MENYALAHGUNAKAN JALUR HUKUM UNTUK MENGANGGU HAK-HAK

TERGUGAT II INTERVENSI

Melalui tanggapan ini, perkenankan Tergugat II Intervensi memohon perlindungan kepada Majelis Hakim agar tidak mengakomodir cara-cara yang ditempuh Penggugat untuk merugikan hak-hak Tergugat II Intervensi dengan memakai jalur gugatan untuk menghilangkan hak-hak Tergugat II Intervensi dengan cara menekan Tergugat melalui gugatan ini ;

Pada masa reformasi hukum sekarang ini, dimana transparansi dan keadilan dalam penegakan hukum menjadi hal yang utama, Tergugat II Intervensi Majelis Hakim akan secara bijaksana melihat motif buruk Penggugat yang tidak didukung oleh fakta hukum dan tidak mempertimbangkan upaya Penggugat tersebut ; Kepada Penggugat dengan ini Tergugat II Intervensi ingatkan agar tidak mengulang tindakan-tindakan serupa dikemudian hari, karena Tergugat II Intervensi akan MEMPERGUNAKAN SELURUH UPAYA HUKUM YANG ADA baik melalui jalur peradilan maupun lembaga-lembaga yang terkait dengan penegakan hukum di Indonesia, guna memastikan bahwa tindakan-tindakan Penggugat untuk merugikan hak hukum Tergugat II Intervensi tidak mendapatkan tempat dimanapun juga dalam dunia penegakan hukum di Indonesia ;

Maka

Maka dengan berdasarkan kepada hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon perkenan kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah :
 - a. Gambar Penetapan Lokasi No. Penetapan Lokasi 24030849 tanggal 31 Desember 2004 atas nama PT Crystal Utama Mobilindo;
 - b. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah



Industri Pulau Batam Nomor 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005
tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian,
Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian
Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara
ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya atas
Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan
Repliknya tanggal 08 Pebruari 2006, dan atas Replik
Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Dupliknya
tanggal 15 Pebruari 2006, yang untuk lengkapnya sebagaimana
terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk
mempersingkat putusan dianggap telah termuat dalam
putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil
gugatannya, Penggugat mengajukan bukti- bukti tertulis yang
telah difoto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah
dicocokkan dengan yang aslinya oleh Majelis Hakim, sehingga
telah dianggap sah sebagai bukti yang diberi tanda P-1
sampai dengan P-30 berupa :

Bukti P-1 : Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam No.1288/KPTS/KD-
AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang
Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas
Bagian- Bagian Tertentu Dari Tanah Hak
Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam atas nama PT. CRYSTAL
UTAMA MOBILINDO ;

Bukti P-2

Bukti P-2 : Surat Perjanjian No.220/SPJ/KD- AT/L/IV/2005
tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian,
Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-
Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam ;

Bukti P-3 : Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama
PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;

Bukti P-4 : Surat Keterangan Domisili Perusahaan/Usaha
tanggal 05 September 2002 atas nama PT.
TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;

Bukti P-5 : Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
No.297/Perindag- BTM/PB/IX/2002 tanggal 13
September 2002 dan Tanda Daftar Perusahaan
Perseroan Terbatas tanggal 14 September 2002
atas nama PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;

Bukti P-6 : Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak
Asasi Manusia R.I. No.C- 02620
HT.01.04.TH.2003 tanggal 6 Pebruari 2003
tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran
Dasar Perseroan Terbatas atas nama
PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;

Bukti P-7 : Akta Notaris Nomor 22 tanggal 12 Juli 1993
dihadapan Usman Koloay, SH. Notaris dan PPAT
di Batam ;

Bukti P-8 : Akta Notaris Nomor 91 tanggal 16 Juli 2002 ;
dihadapan Yondri Darto, SH. Notaris dan PPAT
di Batam ;

Bukti P-9 : Surat Perjanjian tentang Pengalokasian,
Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-
Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak
Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam Nomor
15 ;

Bukti P-10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-10 : Perubahan Surat Perjanjian No.15-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15, Tanggal 03 Mei 2005, Dibuat Di Hadapan Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam ;
- Bukti P-11 : Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah Milik PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA dengan OTORITA BATAM ;
- Bukti P-12 : Form Hasil Ukur No.01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 ;
- Bukti P-13 : Kronologis Alokasi Lahan PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;
- Bukti P-14 : Gambar Penetapan Lokasi tanggal 31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;
- Bukti P-15 : Gambar Penetapan Lokasi PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA ;
- Bukti P-16 : Surat Deputi Operasi Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.199/FUM-PL/L/V/2003 tanggal 05 Mei 2003 tentang Faktur Tagihan Uang Muka ;
- Bukti P-17 : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.158/IP/KA/V/2003 tanggal 07 Mei 2003 Perihal Izin Prinsip ;
- Bukti P-18 : Surat Direktur PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA No.104/TSM/MR/V/2003 tanggal 12 Mei 2003 Perihal Permohonan Angsuran Pembayaran UWTO ;
- Bukti P-19 : Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembagunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam No.330/JB/PL/VIII/2003 tanggal 25



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

Agustus 2003 ;

Bukti P-20

Bukti P-20 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Deputi Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.B/232/DEOPS-LA/III/2004 tanggal 03 Maret 2004 Perihal Pemberitahuan ;

Bukti P-21 : Jaminan Pelaksanaan tanggal 10 Maret 2004 ;

Bukti P-22 : Berita Acara Serah Terima Giro Bilyet tanggal 11 Maret 2004 ;

Bukti P-23 : Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembagunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam No.101/JB/PL/III/2004 tanggal 03 Maret 2004 ;

Bukti P-24 : Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita tanggal 03 Maret 2004 s/d 30 Maret 2005, Cicilan I s/d XIII ;

Bukti P-25 : Surat Kepala Dinas Pendapatan Kota Batam No.165/DPD.04/XI/2003 tanggal 7 April 2003 Perihal Tagihan Pajak Bahan Galian Golongan C ;

Bukti P-26 : Surat Direktur Pemukiman Tenaga Kerja dan Pengembangan Sosial Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.B/45/PN&PS/III/2004 tanggal 04 Maret 2004 Perihal Izin Pekerjaan Tanah ;

Bukti P-27 : Surat Tugas No.ST/09/PN&PS- PE/III/2004 tanggal 04 Maret 2004 dan Surat Tugas No.ST/35/PN&PS- PE/VII/2004 tanggal 07 Juli 2004 ;

Bukti P-28 : Surat Direktur Pemukiman Tenaga Kerja dan Pengembangan Sosial Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.B/85/PN&PS/IV/2004 tanggal 30 April 2004 Perihal Pembayaran Pajak Galian C ;

Bukti P-29 : Surat Direktur Pemukiman Tenaga Kerja dan



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

Pengembangan Sosial Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam
No.B/150/PN&PS/VII/2004 tanggal 07 Juli 2004
Perihal Izin Pekerjaan Tanah Tahap I ;

Bukti P-30 : Berita Acara Pengukuran dan Pamatokan tanggal
5 Oktober 2004 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat juga mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah di foto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan yang aslinya oleh Majelis Hakim, sehingga telah dianggap sah sebagai bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 berupa :

Bukti T-1 : Perubahan Surat Perjanjian No.15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15, Tanggal 03 Mei 2005, Dibuat Di Hadapan Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam ;

Bukti T-2 : Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004- 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi juga mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah di foto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan yang aslinya oleh Majelis Hakim, sehingga telah dianggap sah sebagai bukti yang diberi tanda T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int- 11 berupa :

Bukti T.II.Int- 1: Ijin Prinsip No.415/IP/KA/L/XII/2004 tanggal 22 Desember 2004 ;

Bukti T.II.Int- 2: Faktur Tagihan Uang Muka No.449/FUM- PL/L/XI/2004 tanggal 09 Nopember 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int- 3: Faktur Tagihan Uang Muka No.3989
F/PL/XII/2004 tanggal 23 Desember 2004 ;

Bukti T.II.Int- 4: Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan
Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL
Otorita Batam No.485/JB/PL/XII/2004
tertanggal 23 Desember 2004 dan Bukti
Pembayaran/Pelunasan Faktur Jaminan
Pelaksanaan Pembangunan melalui Bank
Tabungan Negara tanggal 27 Desember 2004 ;

Bukti T.II.Int- 5: Gambar Penetapan Lokasi PT. Crystal
Utama Mobilindo No.24030849 tanggal 31
Desember 2004 ;

Bukti T.II.Int- 6: Surat Perjanjian No.220/SPJ/KD-
AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang
Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan
Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Dari Pada
Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam ;

Bukti T.II.Int- 7: Surat Keputusan Ketua Otorita
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam
No.1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29
April 2005 tentang Pengalokasian,
Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas
Bagian- bagian Tertentu Daripada Tanah Hak
Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam ;

Bukti T.II.Int- 8: Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas
Tanah dan Bangunan tanggal 28 Juli 2005 ;

Bukti T.II.Int- 9: Surat Tanda Setoran Kantor Pertanahan
Kota Batam sejumlah Rp.12.334.050 atas nama



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

PT. Crystal Utama Mobilindo MAK

56.01.423144 ;

Bukti T.II.Int- 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor
2514 tanggal 29 Juli 2005 ;

Bukti T.II.Int- 11 : Bukti Pelunasan Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti
surat, pihak Tergugat juga telah mengajukan Saksi sebanyak 2
(dua) orang yang dimuka persidangan telah memberikan
keterangan dibawah sumpah, masing- masing sebagai berikut :

1. AGUS SETYADI, SH. MH., Tempat Lahir di Pekalongan,

Tanggal Lahir 17
Nopember 1952, Jenis Kelamin Laki- Laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Jalan Kartini I No. 5 Sekupang Batam, Agama
Islam, Pekerjaan Kasubdit Hak Atas Tanah
Otorita Batam ;

Saksi menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya
sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat
dan Tergugat II Intervensi dan tidak mempunyai
hubungan keluarga atau sedarah dengannya
tetapi mempunyai hubungan pekerjaan dengan
Tergugat ;
- Bahwa Saksi diminta untuk menjadi Saksi karena
menurut Penggugat adanya tumpang tindih antara
lokasi tanah milik PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA
dengan lokasi tanah milik PT. CRYSTAL UTAMA
MOBILINDO ;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Lokasi ke Ketua Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam
± 2 tahun yang lalu ;

- Bahwa setahu Saksi, Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA pada tanggal 08 Januari 2004, sedangkan Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO pada tanggal 31 Desember 2004 ;
- Bahwa Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam memiliki kewenangan untuk mengevaluasi kembali terhadap alokasi yang telah diberikan kepada pihak investor ;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada pengurangan luas tanah lokasi lahan milik Penggugat, hanya saja ada perubahan titik koordinat ;
- Bahwa
 - Bahwa setahu Saksi Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris pada tanggal 03 Mei 2005 masih merupakan Draft PL yang sifatnya belum mengikat ;
 - Bahwa Saksi mengetahui posisi tanah lahan milik Penggugat memanjang menghadap jalan raya ;
 - Bahwa setahu Saksi, diatas lahan milik Penggugat sudah dibuat parit yang lebarnya 15 M ;
 - Bahwa Perubahan Surat Perjanjian tentang perubahan titik koordinat dibuat pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09 September 2005 setelah terbit Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Tergugat tidak memberitahukan kepada Penggugat bahwa lahan miliknya dialihkan sebagian kepada PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;
- Bahwa Saksi ikut memaraf Surat Perjanjian antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat ;
- Bahwa setahu Saksi, Deputy Operasi Otorita Batam berwenang untuk menandatangani Surat Perjanjian antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat ;

2. Ir. **HARLAS BUANA** Tempat Lahir di Subang, Tanggal Lahir 27 Januari 1971, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Palapa II No. 45 Batam, Agama Islam, Pekerjaan Kasubdit Pengalokasian Lahan Wilayah 1 Otorita Batam ;

Saksi menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tidak mempunyai hubungan keluarga atau sedarah dengannya tetapi mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat ;
- Bahwa
 - Bahwa setahu Saksi tidak tumpang tindih antara lokasi tanah milik PT. TRIPUTRA SENAMUSTIKA dengan lokasi tanah milik PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO, tetapi hanya ada perubahan titik koordinat Gambar Penetapan

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)



Lokasi milik Penggugat yang semula letaknya memanjang jalan raya sekarang dibelakang ;

- Bahwa setahu Saksi, perubahan titik koordinat ini terjadi karena adanya perubahan Daerah Aliran Sungai (DAS) yang sebelumnya 25 M menjadi 15 M, sedangkan luas lahan milik Penggugat tidak mengalami perubahan ;
- Bahwa perubahan Daerah Aliran Sungai (DAS) 15 M dilaksanakan pada tahun 2005 ;
- Bahwa setahu Saksi, yang dijadikan dasar Tergugat mempersempit aliran sungai tersebut adalah Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004- 2014 khususnya bagian Pasal 18 b (1) ;
- Bahwa setahu Saksi, Perubahan Tentang Revisi Titik Koordinat yang tertuang dalam Perubahan Surat Perjanjian No.15- 1/SPJ- NOT/KD-AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15, Tanggal 03 Mei 2005, Dibuat Di Hadapan Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam disepakati bersama antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat dan tidak dilakukan secara sepihak oleh Tergugat ;

Menimbang bahwa, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan tanggal 22 Maret 2006, sedangkan Penggugat juga telah menyerahkan Kesimpulan tanggal 29 Maret 2006 ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak



menyatakan tidak ada mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi tertanggal 18 Januari 2006 yang isinya khusus mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 25 Januari 2006 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa aquo telah diputus dengan Putusan Sela tanggal 25 Januari 2006 yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini, maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut tidak akan dipertimbangkan lagi di dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II- Intervensi atas gugatan Penggugat telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 2 Februari 2006 dan 8 Februari 2006 yang berisi tentang eksepsi lain-lain dan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal eksepsi ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat



dan Tergugat II- Intervensi pada pokoknya adalah bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas tanah milik Tergugat II- Intervensi karena koordinat letak tanah milik Penggugat tidak sama dengan koordinat letak tanah milik Tergugat II- Intervensi (*Diskualificatoire Exceptie*) ;

Menimbang

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahannya di dalam replik tertanggal 8 Februari 2006 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah merupakan eksepsi lain-lain sehingga oleh karenanya berdasarkan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, eksepsi tersebut hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan salah satu doktrin hukum yaitu pendapat Indroharto, SH dalam bukunya usaha memahami Undang- Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara buku II, halaman 37, cetakan Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1999, disebutkan bahwa salah satu arti kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi dalam arti tujuan yang hendak dicapai ;

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dan Tergugat II- Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi tersebut diatas didasarkan pada Perubahan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat No.15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/IX/2005 tertanggal 9 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005 yang isinya menyebutkan bahwa pada pokoknya Penggugat telah menyetujui adanya perubahan titik- titik koordinat tanah milik Penggugat, sehingga titik- titik koordinat tanah milik Penggugat berlainan dengan titik- titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan Repliknya, Penggugat telah menyangkal isi Perubahan Perjanjian No. 15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/IX/2005 tertanggal 9 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005 dengan alasan Perubahan Perjanjian tersebut mengandung penyalahgunaan wewenang (*de'tournement de pouvoir*), karena dengan adanya perubahan perjanjian



tersebut, kemudian Tergugat menerbitkan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa aquo Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan perihal keabsahan suatu perjanjian khususnya Perubahan Perjanjian No. 15-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/IX/2005 tertanggal 9 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005, akan tetapi keabsahan prosedur penerbitan obyek sengketa, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan harus dilihat sebagai akibat langsung dari diterbitkannya obyek sengketa ;

Menimbang
Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 = T-1 berupa Perubahan Perjanjian No. 15-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/IX/2005 tertanggal 9 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa alasan dibuatnya perubahan perjanjian tersebut adalah dikarenakan adanya perubahan titik koordinat sesuai Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 ;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa adanya perubahan titik-titik koordinat tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum di dalam Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 adalah tidak sesuai dengan Formulir Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/Wil.II/I/2004 tanggal 12 Januari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 dan Draft Gambar Penetapan Lokasi tanggal 8 Januari 2004, sehingga dengan adanya perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030008 tanggal 8 Januari 2004 tersebut, kemudian Tergugat menerbitkan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat di dalam jawabannya menyangkal dengan dalil bahwa Draft Gambar Penetapan Lokasi (PL) merupakan konsep yang masih dapat berubah serta perubahan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 24030008 tanggal 8 Januari 2004 adalah semata- mata karena adanya Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah khususnya pada Pasal 18 b ayat (1) yang menetapkan kawasan sungai yang berada di dalam kawasan permukiman dan kawasan budidaya, ditetapkan selebar 10- 15 Meter di kiri- kanan sungai yang diperkirakan cukup untuk membangun Jalan Inspeksi ;

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P- 12 berupa Formulir Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/Wil.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditandatangani oleh saksi Ir. Harlas Buana dan dikaitkan dengan bukti P- 9 berupa Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian- bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 15 Tanggal 3 Mei 2005, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa titik- titik koordinat tanah milik Penggugat yang terdapat di dalam Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian- bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 15 Tanggal 3 Mei 2005 adalah sama dengan titik- titik koordinat tanah Penggugat yang terdapat

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

di dalam Formulir Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/Wil.II/I/2004
tanggal 12 Januari 2004;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan jawab-menjawab antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II-Intervensi tersebut diatas, terdapat fakta hukum bahwa Perubahan Perjanjian No. 15-1/SPJ- NOT/KD-AT/L/IX/2005 tertanggal 9 September 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005, serta Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 telah disangkal oleh Penggugat, maka untuk membuktikan ada atau tidaknya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal titik- titik koordinat tanah milik Penggugat berdasarkan perjanjian Penggugat dengan Tergugat tertanggal 3 Mei 2005 (vide bukti P-9) dan titik- titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi berdasarkan perjanjian Tergugat II- Intervensi dengan Tergugat tertanggal 29 April 2005 (vide bukti P-2);

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa surat perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005, khususnya pada Pasal 1 titik koordinat pada huruf I dan huruf J, serta dikaitkan dengan bukti P-2 berupa Surat Perjanjian Nomor 220/SPJ/KD-AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah



Industri Pulau Batam khususnya pada Pasal 1 mengenai titik koordinat pada huruf A dan D, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa titik-titik koordinat antara tanah milik Penggugat dan Tergugat II- Intervensi adalah saling bersinggungan dan terjadi tumpang tindih yaitu pada titik - titik : X 7184,66 dan pada titik X 7103,34

Y -3725,72

Y -3629,68

sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat diterbitkannya obyek sengketa aquo yaitu pada tanggal 29 April 2005, telah terjadi tumpang tindih (overlapping) antara titik-titik koordinat tanah milik Penggugat dengan titik-titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah diajukan gugatan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa melalui gugatan aquo, Penggugat memiliki tujuan yang hendak dicapai yaitu adanya suatu nilai yang harus dilindungi berupa tanah milik Penggugat yang ditunjukan dengan titik-titik koordinat sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 15 tanggal 3 Mei 2005 dan Formulir Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/Wil.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa dengan adanya tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat yaitu adanya suatu nilai yang harus dilindungi, maka dikaitkan dengan pendapat Indroharto, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah ada kepentingan Penggugat yang terkait dengan diterbitkannya Surat Keputusan Obyek sengketa yaitu Penggugat merasa dirugikan dengan perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030008 tanggal 8 Januari 2004 dan terbitnya obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan telah adanya kepentingan pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi mengenai hal ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal pokok sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah :

1. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030849 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO;
2. Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian- bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan otorita batam tertanggal 29 April 2005 atas nama PT CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;

Menimbang



Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa aquo adalah :

1. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030849 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;
2. Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Indusri Pulau Batam Nomor : 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan otorita batam tertanggal 29 April 2005 atas nama PT CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitkan obyek sengketa aquo telah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan Tergugat dan Tergugat II- Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku serta sesuai dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-30, sedangkan Tergugat dan Tergugat II- Intervensi untuk menguatkan dalil- dalil sanggahannya masing- masing telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2 serta T.II- Int- 1 sampai dengan T.II- Int- 11 serta dua orang saksi, selengkapnyanya sebagaimana termuat didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal inti pokok persengketaan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek gugatan termasuk keputusan



tata usaha negara yang dapat dijadikan sebagai obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang
Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa Penetapan tertulis, terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk Keputusan yang dikeluarkan oleh badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu sebuah Memo atau Nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya, maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu dan kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = T.II- Int- 7 berupa Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian dan Penggunaan tanah atas bagian- bagian tertentu dari tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam serta bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-14 = T.II- Int- 5 berupa Gambar Penetapan Lokasi PT. Crystal Utama Mobilindo Nomor 24030849 tanggal 31 Desember 2004 yang keduanya menjadi obyek sengketa aquo, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa aquo merupakan suatu penetapan tertulis yang ditujukan kepada PT. Crystal Utama Mobilindo (in casu Tergugat II- Intervensi)

Menimbang

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor. 41 Tahun 1973 Juncto Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977, Tergugat memperoleh hak pengelolaan atas tanah yang berada di wilayah kerjanya sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Lembaga Pemerintah yang diatur berdasarkan Peraturan perundang-undang yang bersifat publik, dan oleh karenanya Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (in casu Tergugat) merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Tergugat pada waktu menerbitkan obyek sengketa in litis, dilakukan secara sepihak (berupa tindakan hukum bersegi satu), dengan didasarkan pada peraturan perundang- undangan, ditujukan kepada Tergugat II- Intervensi dengan nama dan alamat yang jelas serta perihal yang jelas pula yaitu berupa Gambar Penetapan Lokasi dan Pengalokasian Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari Tanah Hak Pengelolaan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya obyek sengketa aquo tidak memerlukan lagi persetujuan dari Pejabat atau Instansi lain serta telah menimbulkan akibat hukum baik bagi Tergugat II- Intervensi maupun bagi Penggugat sehingga dengan demikian



Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo diatas telah memenuhi kriteria tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final serta berakibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkannya obyek sengketa sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau dimumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa aquo, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa aquo ditujukan kepada PT. Crystal Utama Mobilindo sehingga dengan demikian Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah bukan pihak yang dituju oleh surat keputusan obyek sengketa aquo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa memenuhi rasa keadilan apabila penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat tidak dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya obyek sengketa, melainkan sejak diketahuinya obyek sengketa aquo (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 2 Januari 1993) ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya obyek sengketa aquo pada tanggal 24 Oktober 2005 melalui Karyawan Tergugat bernama



HARIS bagian hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II- Intervensi didalam jawabannya tidak menyangkalnya, serta berdasarkan bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti lain yang menunjukan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa selain daripada yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II- Intervensi serta tidak adanya bukti lain yang menunjukan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa aquo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat dihitung sejak tanggal diketahuinya obyek sengketa yaitu tanggal 24 Oktober 2005 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 8 Desember 2005 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek sengketa sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkan bahwa obyek sengketa aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo serta gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang- Undang, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal inti pokok persengketaan ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan inti pokok



persengketaan, berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan obyek sengketa aquo, baik secara prosedural formal maupun secara materil substansial telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak ;

Menimbang, bahwa mengenai prosedur penerbitan obyek sengketa aquo, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II- Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa penerbitan obyek sengketa aquo oleh Tergugat melalui tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Pemberian Ijin Prinsip (vide bukti T.II.Int- 1) ;
2. Penerbitan Faktur Tagihan Uang Muka Nomor 449/FUM-PL/L/XI/2004 tanggal 9 November 2004 (vide bukti T.II.Int- 2) ;
3. Penerbitan 3. Penerbitan Faktur Tagihan UWTO Nomor 3989 F/PL/XII/2004 tanggal 23 Desember 2004 (vide bukti T.II.Int- 3) ;
4. Penerbitan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah diatas HPL Otorita Batam Nomor. 485/JB/PL/XII/2004 tanggal 23 Desember 2004 (vide bukti T.II.Int- 4) ;
5. Penerbitan Gambar Penetapan Lokasi PT. Crystal Utama Mobilindo No. 24030849 tanggal 31 Desember 2004 (obyek sengketa aquo) (vide bukti T.II.Int- 5) ;
6. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita



Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (obyek sengketa aquo) (vide bukti T.II.Int- 7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II- Int- 1 berupa surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 415/IP/KA/L/XII/2004 tanggal 24 Desember 2004 perihal Ijin Prinsip, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah menerbitkan Ijin Prinsip kepada PT. Crystal Utama Mobilindo (in casu Tergugat II- Intervensi) untuk mencadangkan lokasi di Wilayah Batu Ampar, Distrik Sei Panas seluas 4.500 M2 pada tanggal 24 Desember 2004 ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu berdasarkan bukti P-17 berupa Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 158/IP/KA/L/V/2003 tanggal 7 Mei 2003 tentang Ijin Prinsip, Majelis Hakim juga menemukan fakta hukum bahwa Tergugat sebelumnya telah menerbitkan Ijin Prinsip kepada PT. Triputra Sena Mustika (in casu Penggugat) untuk mencadangkan lokasi di Wilayah Batu Ampar, Distrik Sei Panas seluas 110.000 M2 pada tanggal 7 Mei 2003 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Ijin Prinsip yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat II- Intervensi (vide bukti P-17 dan bukti T.II.Int- 1) adalah sama-sama berada di Wilayah Batu Ampar, Distrik Sei Panas, maka didalam penerbitan Gambar Penetapan Lokasi dan Surat Keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat II- Intervensi, Tergugat selain harus memperhatikan dan menerapkan peraturan perundang- undangan yang berlaku juga harus memperhatikan dan menerapkan asas- asas umum pemerintahan yang baik antara lain :



1. Asas kecermatan dan asas menghindari batalnya suatu

Keputusan

Bahwa asas kecermatan dan menghindari batalnya suatu keputusan mengharuskan Tergugat untuk bertindak secara cermat/hati-hati dalam mengolah data-data fisik dan data yuridis yang ada pada pemohon sehingga keputusan yang akan diterbitkan sebagai hasil dari pengolahan data fisik dan data yuridis tersebut tidak saling bertentangan satu dengan yang lain;

Bahwa berdasarkan pendapat Ridwan HR dalam bukunya berjudul Hukum Administrasi Negara halaman 204, Cetakan UII Press Tahun 2002, mengatakan bahwa asas kecermatan menghendaki agar pemerintah bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah (bestuurhandeling) untuk mengeluarkan keputusan, maka Pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak tertentu atau yang berkepentingan ;

Bahwa

Bahwa dalam sengketa aquo, Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi dan Surat Keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Tergugat II- Intervensi, harus bertindak secara cermat/hati-hati sehingga tidak menyebabkan tanah yang diberikan kepada Penggugat dan Tergugat II- Intervensi saling tumpang tindih (over lapping) yang akan berakibat pada batalnya



keputusan tersebut ;

2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa di dalam Pasal 3 angka 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN berikut dengan penjelasannya disebutkan bahwa asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara;

Bahwa dalam sengketa aquo, asas Tertib Penyelenggaraan Negara mengharuskan bagi Tergugat untuk bertindak tertib baik dari segi Administrasi maupun dari segi tata urutan penerbitan surat keputusan dalam hal terdapat permohonan baik dari Penggugat maupun Tergugat II- Intervensi sehingga dengan demikian bagi siapa pemohon yang mengajukan lebih dahulu dibandingkan dengan yang lainnya maka haruslah mendapat keputusan lebih dahulu dibandingkan dengan lainnya dengan tidak berlaku diskriminatif ;

3. Asas Kepastian Hukum

Bahwa berdasarkan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN berikut penjelasannya disebutkan bahwa asas Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, sehingga dalam sengketa aquo Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa haruslah berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepatutan dan keadilan;

Bahwa

Bahwa berdasarkan pendapat Ateng Syafrudin dalam buku karangan Ridwan HR berjudul Hukum Administrasi Negara halaman 202, Cetakan UII Press Tahun 2002, disebutkan bahwa asas kepastian hukum dalam arti hukum materil



terkait erat dengan asas kepercayaan sehingga demi suatu kepastian hukum, badan pemerintah dihalangi untuk menarik kembali atau mengubahnya sehingga menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12 berupa Form Hasil Ukur Nomor : 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditanda tangani oleh Saksi Ir. Harlas Buana, serta bukti P-15 berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004, Majelis Hakim juga memperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya Ijin Prinsip bagi Tergugat II- Intervensi pada tanggal 24 Desember 2004, Tergugat juga telah menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi atas nama Penggugat pada tanggal 8 Januari 2004 dan Form Hasil Ukur atas nama Penggugat pada tanggal 12 Januari 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa surat perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005 dan dikaitkan dengan bukti P-12 berupa form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditanda tangani oleh Saksi Ir. Harlas Buana, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa titik- titik koordinat tanah milik Penggugat sebagaimana dituangkan dalam formulir Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditanda tangani oleh Saksi Ir. Harlas Buana adalah sama dengan titik- titik koordinat tanah milik Penggugat sebagaimana terdapat dalam surat perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005 ;

Menimbang



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan diatas bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa surat perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 15 Tanggal 3 Mei 2005 khususnya pada Pasal 1 mengenai titik koordinat pada huruf I dan huruf J dan bukti P-12 berupa form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditanda tangani oleh Saksi Ir. Harlas Buana, serta dikaitkan dengan bukti P-2 = T.II.Int- 6 berupa Surat Perjanjian antara Tergugat dan Tergugat II- Intervensi Nomor 220/SPJ/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang pengalokasian, Penggunaan, dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam khususnya pada Pasal 1 mengenai titik koordinat pada huruf A dan D, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa titik- titik koordinat antara tanah milik Penggugat dan titik- titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi adalah saling bersinggungan dan terjadi tumpang tindih yaitu pada titik :
X 7184,66 dan pada titik X 7103,34
Y -3725,72 Y -3629,68
sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat diterbitkannya obyek sengketa aquo yaitu pada tanggal 29 April 2005, telah terjadi tumpang tindih (*over lapping*) antara titik- titik koordinat tanah milik Penggugat dengan titik- titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas telah terbukti adanya tumpang tindih antara titik koordinat tanah milik Penggugat dengan Tergugat II- Intervensi pada saat diterbitkannya obyek sengketa yaitu



pada titik- titik :

X 7184,66 dan pada titik X 7103,34

Y -3725,72

Y -3629,68

Sedangkan

Sedangkan berdasarkan asas kecermatan dan asas menghindari batalnya suatu keputusan, Tergugat harus bertindak secara cermat/hati- hati sehingga tidak menyebabkan tanah yang diberikan kepada Penggugat dan Tergugat II- Intervensi saling tumpang tindih (*over lapping*) yang akan berakibat pada batalnya keputusan tersebut akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah bertindak tidak cermat dan tidak berhati- hati sehingga dapat menyebabkan batalnya keputusan- keputusan yang diterbitkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena ada keharusan bagi Tergugat untuk bertindak hati- hati dan menghindari akibat batalnya suatu keputusan berdasarkan asas kecermatan/kehati- hatian dan menghindari batalnya suatu keputusan, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan/kehati- hatian dan menghindari batalnya suatu keputusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 atas nama Penggugat dikaitkan dengan bukti- bukti lain yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim memperoleh fakta- fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa didalam bukti P-10 = T-1 berupa Perubahan Surat Perjanjian No. 15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas



Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 15 Tanggal 3 Mei 2005 disebutkan bahwa alasan dibuatnya perubahan perjanjian aquo adalah karena adanya perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 atas nama Penggugat. Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka patut diduga bahwa munculnya perubahan

Gambar

Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 atas nama Penggugat adalah setelah adanya Surat Perjanjian No. 15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 15 Tanggal 3 Mei 2005 sebab apabila betul munculnya Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 tersebut adalah pada tanggal 8 Januari 2004, maka Surat Perjanjian No. 15- 1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 15 Tanggal 3 Mei 2005 dipastikan sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 tanggal 8 Januari 2004 sehingga dengan sendirinya tidak akan ada perubah perjanjian sebagaimana bukti P-10 = T-1 ;

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-15 berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum pula bahwa sungai yang berada ditengah- tengah Gambar Penetapan Lokasi tersebut telah memiliki lebar 15 Meter, Hal tersebut jika dikaitkan dengan dalil Jawaban Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengatakan bahwa perubahan Gambar Penetapan Lokasi adalah semata-mata karena adanya perubahan lebar sungai dari 25 M dipersempit menjadi 15 M sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 18 huruf b ayat (1) Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah adalah tidak sesuai dengan hukum karena Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam baru berlaku tanggal 22 Juni 2004, sehingga apabila memang betul Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 tersebut dikeluarkan pada tanggal 8 Januari 2004 yaitu tanggal sebelum adanya Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004, maka seharusnya Gambar sungai yang ada didalam Gambar PL tersebut masih selebar 25 Meter;

3. Bahwa lebih lanjut mengenai Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 Tanggal 8 Januari 2004, Majelis hakim memperoleh fakta hukum bahwa ternyata titik-titik koordinat yang ada didalamnya berbeda dengan Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 yang ditanda tangani oleh Saksi Ir. Harlas Buana, sedangkan sebaliknya titik-titik koordinat tanah milik Penggugat yang ada di dalam Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 tersebut justru sama dengan titik-titik koordinat tanah milik Penggugat yang ada pada Surat Perjanjian No. 15-1/SPJ- NOT/KD- AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 15 Tanggal 3 Mei 2005 ;

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. Bahwa dalam sengketa aquo Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti yang menunjukkan perubahan Gambar Penetapan Lokasi dimaksud semula Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 seperti apa dan kapan terjadinya perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 Tanggal 8 Januari 2004 layaknya sebuah perubahan perjanjian yang berasal dari perjanjian sebelumnya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa semakin mempertegas bahwa Perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor. 24030008 tanggal 8 Januari 2004 dan Perubahan Perjanjian No. 15-1/SPJ- NOT/KD-AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor. 15 Tanggal 3 Mei 2005 tidak memiliki dasar hukum apapun ;

Menimbang

Menimbang, bahwa sebaliknya terhadap Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 Tanggal 31 Desember 2004 (vide bukti T.II.Int- 5), dikaitkan dengan bukti- bukti lain, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 Tanggal 31 Desember 2004 diterbitkan setelah adanya Gambar Penetapan Lokasi milik Penggugat Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 (vide bukti P-15) dan Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 (vide bukti P-12) ;



2. Bahwa telah dipertimbangkan diatas, bahwasanya titik-titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi sebagaimana termuat didalam Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 Tanggal 31 Desember 2004 saling bersinggungan dan tumpang tindih dengan titik-titik koordinat tanah milik Penggugat sebagaimana termuat didalam Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 ;

3. Bahwa oleh karena titik-titik koordinat tanah milik Tergugat II- Intervensi sebagaimana termuat didalam Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 Tanggal 31 Desember 2004 saling bersinggungan dan tumpang tindih dengan titik-titik koordinat tanah milik Penggugat sebagaimana termuat didalam Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 sedangkan Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 diterbitkan setelah adanya Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 (vide bukti P-15) dan Form Hasil Ukur Nomor. 01/AT.2/WIL.II/I/2004 tanggal 12 Januari 2004 (vide bukti P-12), maka berdasarkan asas kepastian hukum, dalam arti hukum materil terkait erat dengan asas kepercayaan sehingga demi suatu kepastian hukum, Tergugat dihalangi untuk menarik kembali atau mengubahnya sehingga menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan ;

4. Bahwa

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-10 = T-1 berupa Perubahan Perjanjian Nomor 15- 1/SPJ- NOT/KD-AT/L/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau



Batam Nomor 15 Tanggal 3 Mei 2005, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa Perubahan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 (vide bukti P-15) tidak memiliki dasar hukum apapun dan tidak jelas perubahannya semula seperti apa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, maka Tergugat tidak seharusnya melakukan perubahan mengingat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 diterbitkan lebih dahulu daripada Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat

II- Intervensi Nomor 24030849 tanggal 31 Desember 2004 ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa penerbitan Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 tanggal 31 Desember 2004 telah menyebabkan tumpang tindih (*over lapping*) antara tanah milik Penggugat dan Tergugat II- Intervensi, serta mengakibatkan pula dirubahnya Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 oleh Tergugat, padahal berdasarkan asas kepastian hukum hal tersebut tidak dapat dilakukan karena akan mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum akan tetapi hal tersebut tetap dilakukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat II- Intervensi Nomor 24030849 tanggal 31 Desember 2004 yang telah menyebabkan tumpang tindih (*over lapping*) antara tanah milik Penggugat dan Tergugat II- Intervensi, serta mengakibatkan pula dirubahnya Gambar Penetapan Lokasi Nomor 24030008 tanggal 8 Januari 2004 oleh Tergugat telah bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum ;

Menimbang
Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Ijin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prinsip yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat II- Intervensi (vide bukti P-17 dan bukti T.II.Int-1) Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Ijin Prinsip penggugat dan Tergugat II- Intervensi adalah sama-sama berada di Wilayah Batu Ampar, Distrik Sei Panas, sehingga didalam penerbitan Gambar Penetapan Lokasi dan Surat Keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat II- Intervensi, selain harus memperhatikan asas kecermatan/kehati- hatian dan asas menghindari batalnya suatu keputusan serta asas kepastian hukum, Tergugat harus pula memperhatikan asas tertib penyelenggaraan negara dari segi administrasi maupun dari segi tata urutan penerbitan keputusan- keputusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ijin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi yang diterbitkan oleh Tergugat baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat II- Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Ijin Prinsip bagi Penggugat telah diterbitkan pada tanggal 7 Mei 2003 sedangkan Ijin Prinsip bagi Tergugat II- Intervensi baru diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2004 (vide bukti P-17 dan bukti T.II.Int- 1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi bagi Penggugat telah diterbitkan pada tanggal 8 Januari 2004 sedangkan Gambar Penetapan Lokasi bagi Tergugat II- Intervensi baru diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2004 (vide bukti P-15 dan bukti T.II.Int- 5) ;

Menimbang

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int- 6 berupa Surat Perjanjian Nomor 220/SPJ/KD-AT/L/IV/2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam tanggal 29 April 2005 serta bukti T.II.Int- 7 berupa Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam Nomor 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II- Intervensi telah memperoleh Keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam pada hari yang sama dengan dibuatnya perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam ;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti bahwa Penggugat telah memperoleh Keputusan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam, meskipun berdasarkan bukti P-9 berupa Surat Perjanjian Nomor 15 Tanggal 3 Mei 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam, Penggugat telah membuat perjanjian dengan Tergugat sebagaimana tersebut diatas ;

Disclaimer

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



Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut diatas, telah terbukti bahwa keputusan- keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi dasar diterbitkannya Keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam bagi Penggugat antara lain Ijin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi telah diterbitkan lebih dahulu dibandingkan dengan Keputusan- keputusan bagi Tergugat II- Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Ijin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi bagi Penggugat telah diterbitkan lebih dahulu daripada Ijin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi bagi Tergugat II- Intervensi, maka berdasarkan asas tertib penyelenggaraan negara seharusnya keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam bagi Penggugat juga diterbitkan lebih dahulu dan bersamaan dengan ditandatanganinya perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam dibandingkan dengan keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam bagi Tergugat II- Intervensi, akan tetapi ternyata hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan keputusan tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam bagi Tergugat II- Intervensi sebelum diterbitkannya keputusan



tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian- Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam bagi Penggugat, telah melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas tertib penyelenggaraan negara ;

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa Tergugat di dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah terbukti melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan/kehati- hatian dan asas menghindari batalnya suatu keputusan, asas kepastian hukum serta asas tertib penyelenggaraan negara, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat mengenai pokok sengketa harus dikabulkan untuk seluruhnya dan dengan demikian cukup beralasan hukum pula apabila terhadap kedua surat keputusan obyek sengketa aquo dinyatakan batal serta kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut kedua surat keputusan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat dan Tergugat II- Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak akan tetapi tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan akan tetapi tetap dilampirkan didalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Mengingat, Pasal- Pasal didalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta peraturan hukum lain yang berkaitan;



M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II-
Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan
2. Menyatakan batal :
 1. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030849 tertanggal
31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO
;
 2. Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau
Batam Nomor : 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29
April 2005 tentang Pengalokasian Penggunaan, dan
Pengurusan Tanah atas Bagian- bagian Tertentu daripada
Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam atas nama
PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat (Ketua Otorita Pengembangan
Daerah Industri Pulau Batam) untuk mencabut :
 1. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 24030849 tertanggal
31 Desember 2004 atas nama PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO
;
 2. Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau
Batam Nomor : 1288/KPTS/KD- AT/L/IV/2005 tanggal 29
April 2005 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan
Pengurusan Tanah atas Bagian- bagian Tertentu daripada



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

Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam atas nama
PT. CRYSTAL UTAMA MOBILINDO ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II- Intervensi untuk
membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar
Rp. 315.000,- (tiga ratus lima belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
pada hari **SELASA, tanggal 16 Mei 2006** oleh **BOY
MIRWADI, SH.**

Ketua

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sebagai Ketua
Majelis, **I R N A, SH. dan TRI CAHYA INDRA
PERMANA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan
mana diucapkan pada hari **KAMIS, tanggal 15 Juni 2006** dalam
sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut
diatas, dengan dibantu oleh **ASWIRMAN, SH.** sebagai Panitera
Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya
Kuasa Tergugat/Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS,

t t d

t t d

I R N A, SH.

BOY MIRWADI, SH.



HAKIM ANGGOTA,

PANITERA PENGANTAI,

t t d

t t d

TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH.

A S W I R M A N, SH.

Biaya- biaya :

M a t e r a i	.....	Rp	12.000,
R e d a k s i	.....	.	-
Administrasi	.....	Rp	3.000,-
Kepaniteraan	.....	.	60.000,
Surat- surat panggilan	.....	Rp	-
J u m l a h	.....	.	240.000
		Rp	,-
		.	315.000
		Rp	,-
		.	

(Tiga ratus lima belas ribu rupiah).



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

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)