



PUTUSAN

Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Edi Sadino**, berkedudukan di Kampung Tua Tanjung RT. 002/RW. 003

Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**2. Raja Zainuddin**, berkedudukan di Kampung Tua Tanjung RT. 001/RW.

006 Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

**3. Muksin (Ahli Waris)**, berkedudukan di Kampung Tua Tanjung RT.

002/RW. 001 Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

**4. Muhammad Nizar (Ahli Waris)**, berkedudukan di Kampung Tua

Tanjung RT. 002/RW. 002 Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

**5. Budi Santoso (Ahli Waris)**, berkedudukan di Kampung Tua Tanjung

RT. 002/RW. 006 Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

**6. Hendri Yanto Atu (Ahli Waris)**, berkedudukan di Kampung Tua

Tanjung RT. 002/RW. 008 Kel. Tanjung Uma  
Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam,  
selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

Penggugat I sampai Penggugat VI kesemuanya memberikan kuasa kepada Sumardi Noto Utomo, S.H., S.E., M.Si., C.L.A., C.I.L., dan kawan-kawan, Para Advokat / Pengurus Pimpinan Wilayah GNPK-RI Kepri, beralamat di Bengkong Baru RT. 001 RW. 004 Blok E No. 16 Kel. Bengkong Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Nopember 2018;

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm

Disclaimer

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



Lawan:

1. **PT Cahaya Dinamika Harum Abadi**, beralamat di Jl. Budi Kemuliaan Blok PH No. 90 Kampung Seraya Batu Ampar Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Justisiari Perdana Kusumah, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada K&K Advocates-Intellectual Property, beralamat di KMO Building, 5th floor, suite 502, Jl. Kyai Maja No. 1 Jakarta 12120, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala BP Batam**, beralamat di Jl. Sudirman No. 1 Batam Centre, Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elan Suherlan, S.H. dan kawan-kawan, masing-masing Pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di Batam Centre, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 8 November 2018 dalam Register Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I mempunyai Lahan yang mana Lahan tersebut sudah diusahakan sejak Tanggal 16 November 1966 sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 33/SK/PTM/1991 Tertanggal 27 Februari 1991 (P1), Lahan tersebut terletak di bukit Semocong yang berbatasan dengan:

*Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



Sebelah Utara : Berbatas dengan M.Latif

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan besar

Sebelah Timur : Berbatas dengan Mustofa Yahya

Sebelah Barat : Berbatas dengan Kebun La Hasan

2. Bahwa PENGGUGAT II Mendapatkan lahan tersebut dari hasil warisan Orang tua PENGGUGAT II dan Lahan tersebut sudah dikelola oleh Orang Tua PENGGUGAT II Sejak Tahun 1943, Sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 36/SK/PTM/1990 Tertanggal 22 Februari 1990 (P2), Lahan tersebut terletak di Tanjung Uma, Desa Patam, Kecamatan Batam Barat yang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Berbatas dengan Kebun Rohani

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kebun Kasim Atu

Sebelah Timur : Berbatas dengan Abdul Gafar

Sebelah Barat : Berbatas dengan Kebun Latif Don

3. Bahwa PENGGUGAT III Mendapatkan Lahan tersebut dari Orang tua PENGGUGAT III dan Lahan tersebut sudah dikelola oleh Orang tua PENGGUGAT III sejak tahun 1951, Sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 18 Februari 1991, (P3) Lahan tersebut terletak di Tanjung uma Desa Patam RT: 01, RW : II Tanjung uma Desa Patam dengan Luas 140 x 60 Meter,dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas dengan A. Razak

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Usman

Sebelah Timur : Berbatas dengan M.Taha

Sebelah Barat : Berbatas dengan Ismail

4. Bahwa PENGGUGAT IV adalah Ahli waris dari Orang tua PENGGUGAT IV dan Lahan tersebut sudah dikelola oleh Orang tua PENGGUGAT IV sejak tahun 1965 sesuai dengan Surat Keterangan tertanggal 17 mei 1996, (P4) Lahan tersebut terletak di Lereng sebelah utara bukit Semocong yang berdekatan dengan RT:08,RW:I Tanjung

*Halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



uma Desa Patam dengan luas 250 x 60 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas dengan Kebun Ismail

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kebun Maehmur/ Zulkifli

Sebelah Timur : Berbatas dengan Muchsin Jalil

Sebelah Barat : Berbatas dengan Nadijah/A.Rahim

5. Bahwa PENGGUGAT V Mendapatkan Lahan tersebut dari Orang tua PENGGUGAT V, sesuai dengan Surat Jual Beli tertanggal 5 Oktober 1977 (P5), Lahan tersebut terletak di Desa Tanjung Uma, kecamatan Patam dengan luas 70 x 200 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas dengan Kebun Jalil

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kebun Ismail

Sebelah Timur : Berbatas dengan Kebun Samad

Sebelah Barat : Berbatas dengan Kebun Mahidin

6. Bahwa PENGGUGAT VI ahli waris yang Mendapatkan Lahan tersebut dari orang tua PENGGUGAT sesuai dengan surat ganti kerugian tertanggal 20 Februari 1984 (P6), Lahan tersebut terletak di Desa Tanjung Uma Kecamatan Patam dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas dengan Yusgan

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Latif

Sebelah Timur : Berbatas dengan Baharuddin/ Latipu

Sebelah Barat : Berbatas dengan L.Nurdin

7. Bahwa PARA PENGGUGAT selaku Warga Negara Indonesia sekira tahun 1940 sudah tinggal menetap dan menguasai serta mengusahakan lahan tersebut jauh sebelum PARA TERGUGAT ada di Batam. Melalui mekanisme perdata peralihan Hak jual beli dan warisan.

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa PARA PENGGUGAT sampai saat ini masih sah sebagai subjek yang menguasai lahan berdasarkan Surat ALAS HAK, yang saat ini lahan tersebut diduduki atau dirampas oleh TERGUGAT I atas pemberian alokasi dari TERGUGAT II dengan IP No. 95/IP/KA/L/III/2004 Tanggal 05 Maret 2004 No PL 24030111 Tanggal 08 Maret 2004 (P7)

9. Bahwa TERGUGAT I saat ini telah mengerjakan proyek dengan meratakan dan membuat akses jalan diatas lahan PARA PENGGUGAT (P8)

10. Bahwa TERGUGAT I telah dengan sengaja merampas lahan milik PARA PENGGUGAT tanpa memberikan uang ganti rugi, dengan alasan sudah menerima alokasi lahan dari TERGUGAT II hal ini sangat bertentangan dengan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

*“ setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*

11. Bahwa TERGUGAT I telah merampas lahan milik PARA PENGGUGAT yang secara de jure tanah/lahan tersebut dikuasai oleh PARA PENGGUGAT dengan bukti surat ALAS HAK ASLI, Berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 disebutkan:

1. *untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.*
2. *pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi:*
  - a. *pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.*
  - b. *Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.*
  - c. *Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Halaman 5 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **296/Pdt.G/2018/PN Btm**



12. Bahwa Sesuai dengan bunyi Pasal tersebut diatas bukti surat tanah yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT yaitu surat keterangan tanah berupa girik dan sebagainya diakui oleh Negara sebagai alat bukti Penguasaan atas lahan PARA PENGGUGAT. Bilamana PARA PENGGUGAT ingin mendaftarkan lahan tersebut menjadi hak milik yang sah sesuai dengan Undang-Undang No 5 tahun 1960, maka yang menjadi dasar bukti tertulis kepemilikan lahan tersebut adalah surat keterangan tanah Girik dan sebagainya, dimana Hal ini diatur dalam PP NO 24 Tahun 1997 pasal 24 ayat 1 yang menyatakan

*`` untuk keperluan pendaftaran hak,hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yaang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftarab tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak-pihak lain yang membebaninya``*

13. Bahwa sesuai pasal 1 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu :

Butir

2. *Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.*
3. *Pihak yang ber-Hak adalah pihak yang menguasai atau yang memiliki obyek pengadaan tanah*
5. *Hak atas Tanah adalah hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang ditetapkan Undang-undang*
9. *Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan Hukum dari pihak yang berhak Kepada Negara melalui Lembaga Pertanahan.*

Halaman 6 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **296/Pdt.G/2018/PN Btm**



10. *Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.*
14. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.43 Tahun 1977 Pasal 3 menyatakan” apabila diatas tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, maka pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru”, namun faktanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II sama sekali belum melaksanakan kewajibannya sesuai dengan keputusan Menteri tersebut, aktivitas pengerjaan proyek diatas lahan PARA PENGGUGAT tetap dilaksanakan, jelas hal ini telah melanggar hak-hak PARA PENGGUGAT
15. Bahwa sekira tahun 1997 ada upaya pembebasan atau pelepasan Hak lahan PARA PENGGUGAT oleh TERGUGAT II dan PT EKA MAS akan tetapi upaya pembebasan itu tidak dilakukan dengan sempurna yaitu belum terpenuhinya prestasi pelepasan hak jual beli terhadap PARA PENGGUGAT, TERGUGAT II dan PT EKA MAS tidak memenuhi semua Hal-hal yang sudah diperjanjikan yaitu membayar sejumlah uang dan memberikan satu unit rumah di kompleks kampung Nelayan Baloi, yang mana saat itu PT Eka Mas hanya memberikan uang panjar yang secara teknis dibayarkan oleh Otorita Batam dan sampai saat ini tidak melunasi seluruh pembayaran, yaitu memberikan satu unit rumah di Komplek Kampung Nelayan Baloi sesuai yang telah diperjanjikan dalam Pelepasan Hak.
16. Bahwa oleh karena besaran ganti rugi yang kecil dan tidak masuk akal maka pada saat itu banyak warga Tanjung Uma termasuk PARA PENGGUGAT tidak mau melepaskan lahan yang akan dibebaskan oleh Otorita Batam untuk diberikan alokasi kepada PT Eka Mas.
17. Bahwa dalam beberapa kali pertemuan dengan pihak Otorita Batam dan perwakilan dari PT. Eka Mas, akhirnya warga Tanjung Uma termasuk para penggugat sepakat dengan nilai ganti rugi yang ditentukan oleh Otorita Batam dengan syarat PT. Eka Mas bersedia memberikan rumah, Terkait Perjanjian Pelepasan Hak ini dapat dibuktikan dengan adanya surat menyurat dan balasan dari pihak PT.

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



Eka Mas dengan PARA PENGGUGAT tentang syarat Pemberian Ganti Rugi sejumlah Uang, juga akan diberikan 1 hingga 2 unit Rumah tergantung luas lahan dari PARA PENGGUGAT (P9)

18. Bahwa sesuai pasal 1338 Kuhperdata

- a. *Ayat (1) Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*
- b. *Ayat (2) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau. karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*
- c. *Ayat (3) Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*

Dan dalam pasal 1478 Kuhperdata *penjual tidak wajib menyerahkan barang yang bersangkutan, jika pembeli belum membayar harganya sedangkan penjual tidak mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.*

19. Bahwa jika ditafsirkan kedua pasal tersebut dan disesuaikan, TERGUGAT II dan PT EKA MAS belum melaksanakan Prestasi dari perjanjian jual beli peralihan Hak lahan kepada PARA PENGGUGAT, maka TERGUGAT II dan PT EKA MAS secara Hukum tidak berhak atas lahan PARA PENGGUGAT hal ini juga terlihat jelas dari fakta jika surat-surat AlasHak/surat keterangan atas penguasaan lahan yang asli masih ditangan PARA PENGGUGAT.

20. Bahwa setelah upaya ganti rugi dari TERGUGAT II dan PT. EKA MAS kepada PARA PENGGUGAT tidak terlaksana, TERGUGAT I melalui seseorang yang bernama KORNELIUS yang mengaku suruhan dari TERGUGAT I sering menghubungi PARA PENGGUGAT untuk Melakukan penawaran ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT tapi harga yang ditawarkan tidak adil dan sesuai.

21. Bahwa atas adanya penawaran ganti rugi TERGUGAT I , PARA PENGGUGAT merasa janggal karena yang mendapatkan alokasi lahan saat itu adalah PT EKA MAS bukan TERGGUGAT I, serta PARA PENGGUGAT tidak pernah di panggil oleh TERGUGAT II untuk

*Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



diberitahukan bila ada perpindahan pemberian alokasi dari PT EKA MAS ke TERGUGAT I dan hingga gugatan ini diajukan upaya ganti rugi belum terlaksana.

22. Bahwa PARA PENGGUGAT telah memberikan surat somasi kepada TERGUGAT I (P10) akan tetapi TERGUGAT I tidak pernah membalas/menanggapi surat somasi tersebut, nyata disini bila TERGUGAT I tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan perkara ini.
23. Bahwa dalam beberapa kesempatan pihak TERGUGAT I melalui orang yang bernama KORNELIUS telah beberapa kali mengajak pertemuan PARA PENGGUGAT dengan cara dipanggil satu persatu di warung kopi maupun secara bersama-sama untuk membahas tentang ganti rugi, namun harga yang ditawarkan oleh TERGUGAT I sangat tidak rasional atau tidak sesuai jauh dari kata adil.
24. Bahwa sangat tidak mungkin jika TERGUGAT I telah melakukan kewajiban memberikan ganti rugi atau telah melakukan Pelepasan hak kepada PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT melakukan Pertemuan-pertemuan untuk menawarkan ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT.
25. Bahwa dengan aktivitas Pengerjaan proyek yang tetap dilakukan oleh TERGUGAT I tanpa menghiraukan hak-hak PARA PENGGUGAT secara melawan hukum hal ini mengakibatkan PARA PENGGUGAT kehilangan hak ekonomis yang seharusnya dinikmati.
26. Bahwa PARA PENGGUGAT juga telah berkali-kali datang ke kantor dan berkirin surat ke TERGUGAT II untuk mempertanyakan atau klarifikasi tentang perkara ini, akan tetapi jawaban yang diberikan baik lisan maupun lewat tertulis sangat tidak memuaskan tidak memberikan solusi kepada PARA PENGGUGAT, TERGUGAT II tidak memberikan data-data yang diperlukan untuk di Elaborasi dengan data milik PARA PENGGUGAT agar menjadi data yang komprehensif dan valid.
27. Bahwa dikarenakan kurang Responsifnya TERGUGAT II dalam Menanggapi perkara ini dan dipersulitnya PARA PENGGUGAT, untuk

Halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



mengklarifikasi kenapa lahan PARA PENGGUGAT dialokasikan kepada TERGUGAT I tanpa pemberitahuan dan pemberian Ganti rugi, terlihat arogansi kekuasaan yang diperlihatkan oleh TERGUGAT II, hal ini PARA PENGGUGAT rasakan disaat PARA PENGGUGAT berulang kali datang kekantor TERGUGAT II tapi selalu tidak pernah ditemui oleh Pejabat yang berwenang dalam perkara ini.

28. Bahwa dari kedatangan PARA PENGGUGAT yang sudah berkali-kali dan masih tidak adanya kejelasan tentang jawaban dari pihak TERGUGAT II yang mana dalam beberapa kali pertemuan dengan Bapak Rudis dari bidang Konsultasi dan beberapa kali juga PARA PENGGUGAT diarahkan bertemu Bapak Siallagan, Bapak Fesley, Bapak Yarmanis namun kesemuannya tidak ada yang dapat ditemui, Patut diduga mereka sengaja tidak ingin bertemu, Masih dengan arahan Bapak Rudis agar PARA PENGGUGAT kembali mendatangi BP Batam untuk meminta kejelasan tentang sengketa lahan PARA PENGGUGAT.
29. Bahwa pada Tanggal 24 April PARA PENGGUGAT diarahkan untuk menemui Ibu Azizah dan beliau menyatakan bahwa jawaban surat PARA PENGGUGAT masih dalam proses Pengumpulan data, kemudian pada Tanggal 8 Mei 2018 PARA PENGGUGAT menghubungi Ibu Azizah kembali namun Beliau menyampaikan masih harus menunggu arahan dari Pimpinan.
30. Bahwa setelah lama menunggu klarifikasi dan data dari TERGUGAT II pada tanggal 19 oktober 2018 PARA PENGGUGAT dipanggil oleh TERGUGAT II untuk bertemu Ibu Azizah yang memberikan keterangan bahwa pada tahun 1997 sudah ada pemberian ganti rugi sesuai dengan bukti surat pernyataan pelepasan hak dari PARA PENGGUGAT.
31. Bahwa Bila dilihat dari kurun waktu Surat Pertama yang PARA PENGGUGAT kirimkan tertanggal 13 Maret 2018 dan Surat kedua tertanggal 21 Mei 2018, Yang baru dibalas pada tanggal 29 juni 2018 yaitu kurang lebih 3 bulan (P11), dan dibulan Oktober TERGUGAT II baru dapat menjelaskan persoalan yang di pertanyakan oleh PARA PENGGUGAT.



32. Bahwa apakah memang butuh waktu selama itu untuk memberikan jawaban atas persoalan PARA PENGGUGAT? Apakah sistem seperti ini yang diterapkan oleh TERGUGAT II yang sangat bertolak belakang dengan yang dicanangkan oleh Bapak Presiden Republik Indonesia yaitu Profesionalisme dalam bekerja efisien dan efektif dalam menjalankan roda pemerintahan dengan memberikan pelayanan prima kepada masyarakat sesuai dengan Asas-asas Pemerintahan yang baik.
33. Bahwa dari beberapa uraian peristiwa yang dilakukan oleh TERGUGAT II terlihat indikasi atau patut diduga bila TERGUGAT II telah dengan sengaja mempersulit PARA PENGGUGAT untuk meminta klarifikasi kepada TERGUGAT II mengapa lahan PARA PENGGUGAT dialokasikan ke TERGUGAT I Tanpa pemberian ganti rugi yang layak dan adil.
34. Bahwa oleh karena sudah beberapa waktu tidak ada jawaban maupun solusi baik dari TERGUGAT I maupun TERGUGAT II maka PARA PENGGUGAT melalui Pimpinan (GNPK RI) Gerakan Nasional Pencegahan Korupsi Republik Indonesia wilayah Riau Kepulauan dengan tembusan (GNPK RI) Gerakan Nasional Pencegahan Korupsi Republik Indonesia Pusat Jakarta yang beralamat di Jl.Letjen S.Parman No. 22-24 Jakarta Barat telah berkirin surat kepada:
- 1 Bapak Presiden Republik Indonesia
  - 2 Menko Perekonomian
  - 3 KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi)
  - 4 Dan seluruh jajaran aparat pemerintah yang terkait dalam perkara ini

Untuk memantau/memonitor perkara ini sebelum dan sesudah Gugatan diajukan, karena terindikasi sejak awal mula penerbitan PL/SKEP/SPJ yang diberikan kepada TERGUGAT I, ada permainan oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dengan mengorbankan Hak-Hak PARA PENGGUGAT, hal ini terlihat dari Pemberian alokasi lahan kepada TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan SOP yang berlaku apakah sudah clear and clean sesuai dengan Peraturan

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II, dan tidak ada pemberitahuan kepada PARA PENGGUGAT tentang peralihan alokasi lahan dari PT Eka Mas kepada TERGUGAT I serta yang paling nyata adalah jika PARA PENGGUGAT tidak diberikan ganti rugi sesuai yang diperjanjikan.

35. Bahwa pada dasarnya PARA PENGGUGAT tidak menghalangi bila TERGUGAT II ingin mengalokasikan lahan PARA PENGGUGAT kepada Pihak Ketiga dalam hal ini TERGUGAT I bila nilai ganti rugi yang ditawarkan adil dan sesuai

36. Bahwa berdasarkan PERATURAN KEPALA PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NO.27 Tahun 2017 dalam Pasal 9 ayat 2 yaitu alokasi lahan dilaksanakan setelah dilakukan penelitian atas lahan untuk memastikan:

- a. *Tidak masuk dalam wilayah Dampak Penting dan Cakupan Luas Serta Bernilai Strategis ( DPCLS ).*
- b. *Tidak Termasuk Dalam Kawasan Hutan Lindung*
- c. *Bukan merupakan daerah resapan air*
- d. *Tidak dikuasai oleh pihak ketiga.*

37. Bahwa jika mengacu dari PERKA NO.27 TAHUN 2017 dalam Pasal 9 ayat 2 huruf d menyatakan lahan tidak dikuasai oleh pihak ke tiga, pihak ketiga disini adalah pihak diluar antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II sedangkan fakta dilapangan lahan tersebut masih sah dalam Penguasaan PARA PENGGUGAT sesuai **SURAT ALAS HAK** yang asli.

38. Bahwa dari beberapa dasar Hukum diatas sudah seharusnya Jika TERGUGAT II dalam mengalokasikan lahan PARA PENGGUGAT harus memberikan informasi yang seluas-luasnya kepada PARA PENGGUGAT dan tidak terkesan menutup diri dengan tidak responsif terhadap keluhan PARA PENGGUGAT karena yang terjadi saat ini TERGUGAT I sudah melakukan aktivitas pengerjaan proyek diatas lahan PARA PENGGUGAT.

39. Bahwa sesuai Hukum Administrasi Negara yang menganut asas Contrarius Actus yaitu Badan atau pejabat tata usaha Negara yang

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya maka dari itu sudah seharusnya TERGUGAT II mencabut atau membatalkan SKEP/SPJ atau IP No. 95/IP/KA/L/III/2004 Tanggal 05 Maret 2004 No PL 24030111 Tanggal 08 Maret 2004 yang telah diberikan kepada TERGUGAT I jika TERGUGAT I tidak memberikan ganti rugi yang sesuai dan adil kepada PARA PENGGUGAT.

40. Bahwa berdasarkan fakta Hukum ditemukan adanya Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Sbb:

a) TERGUGAT I menguasai/merampas dan sudah melakukan Pengerjaan Proyek diatas lahan PARA PENGGUGAT tanpa memberikan Ganti Rugi sepeser pun.

b) TERGUGAT II melakukan Pembiaran dengan tidak Menginstruksikan kepada TERGUGAT I untuk melakukan Kewajibannya Yaitu memberikan Ganti Rugi kepada PARA PENGGUGAT.

c) Sebagai akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus dihukum untuk membayar kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT yang Perinciannya sbb:

## 1. MATERIL

Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materil lahan berada di Ring I yang bernilai Eknomis sangat tinggi yakni:

a. Luas lahan 56,292 M2

1 Ha = 10.000 M2

1 meter = Rp 650.0000 (enam ratus lima puluh ribu rupiah)

56.292 meter = Rp 650.0000 x 56.292 = Rp 36,589,800.000

(Tiga puluh enam milyar lima ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah)

Halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



- b. Lahan yang dijadikan Perkebunan PARA PENGGUGAT bila diusahakan hingga saat ini sekira = Rp 2,500,000,000 (Dua milyar lima ratus juta rupiah)

## 2. IMMATERIL

Bahwa Kerugian Immaterial PARA PENGGUGAT tidak terkira, kerugian immateril sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp 4,750,000,000 (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

## II. PERMOHONAN PROVISI

1. Bahwa oleh karena Gugatan ini berdasarkan alasan dan bukti yang kuat menurut hukum maka mohon dengan hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan kegiatan pekerjaan proyek diatas tanah objek sengketa sampai ada Putusan yang berkekuatan hukum yang tetap atas Perkara *aquo*.

## III. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PARA PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo* berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Provisi PARA PENGGUGAT
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan segala aktivitas pekerjaan proyek diatas lahan sengketa *aquo*
3. Menyatakan tanah objek sengketa berada dalam status *aquo* sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *aquo*

### DALAM POKOK PERKARA



1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Memerintahkan TERGUGAT I membayar ganti rugi:
  - a. Ganti Rugi Lahan = Rp 36,589,800,000( tiga puluh enam milyar lima ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah)
  - b. Ganti Rugi Tanaman dan hasil perkebunan PARA PENGGUGAT = Rp 2,500,000,000, (Dua milyar lima ratus juta rupiah)
  - c. Kerugian Immateril PARA PENGGUGAT = Rp 4,750,000,000. (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)
  - d. Total =  $36,589,800,000 + 2,500,000,000 + 4,750,000,000 = 43,839,800,000$ . (Empat puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah)
4. Memerintahkan TERGUGAT II untuk membatalkan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan atau (SKEP/SPJ atau PL No. 24030111 tahun 2004) yang diberikan kepada TERGUGAT I Jika TERGUGAT I tidak memberikan Ganti Rugi kepada PARA PENGGUGAT.
5. Memerintahkan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi jika TERGUGAT I tidak membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT
  - a. Ganti Rugi Tanaman PARA PENGGUGAT = Rp 2,500,000,000, (Dua milyar lima ratus juta rupiah)
  - b. Kerugian Immateril PARA PENGGUGAT = Rp 4.750,000,000. (Empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)
  - c. Total =  $2,500,000,000 + 4,750,000,000 = 6,750,000,000$  (Enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm

Disclaimer

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



6. Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II Untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad)

**DALAM SUBSIDAIR**

Demikian permohonan gugatan ini kami ajukan kami memohon majelis yang mulia berkenan mengabulkannya, Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini Berpendapat Lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

**A. DALAM EKSEPSI**

**MENGENAI KAPASITAS PARA PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (PERSONA STANDI IN JUDICIO)**

a. Membantah seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya.;

*Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



b. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk menggugat sebagaimana dimaksud dalam (Vide Bukti P-1 – P-6). Foto copy KTP beserta Keterangan Alas HAK milik PARA PENGGUGAT yang tidak menjelaskan adanya alas hak yang kuat sebagai pemilik dan/atau penguasa lahan tersebut. Alas hak yang dimiliki PARA PENGGUGAT atas tanah yang dimaksud PARA PENGGUGAT dalam gugatan PENGGUGAT hanyalah berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan No: 33/SK/PTM/1991, tertanggal 27 Februari 1991, atas lahan milik PENGGUGAT I;
- b. Surat Keterangan No: 36/SK/PTM/1990, tertanggal 22 Februari 1990, atas lahan milik PENGGUGAT II;
- c. Surat Kuasa tertanggal 18 Februari 1991, atas lahan milik PENGGUGAT III;
- d. Surat Keterangan tertanggal 17 Mei 1996, atas lahan milik PENGGUGAT IV;
- e. Surat Jual Beli tertanggal 5 Oktober 1997, atas lahan milik PENGGUGAT V;
- f. Surat Ganti Kerugian tertanggal 20 Februari 1984, atas lahan milik PENGGUGAT VI;

c. Bahwa Pasal ayat (1) Jo Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pengaturan Pokok- Pokok Agraria (selanjutnya disebut "UU No. 5/60") mengatakan bahwa;

"Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.”

Jo. Pasal 53 ayat (1) UU No. 5/60 yang mengatakan bahwa “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”.

d. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5/60 mengatakan bahwa:

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

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

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

e. Bahwa sebagaimana dalam dalil PENGGUGAT III – PENGGUGAT VI pada poin 3 – 6 Perkara Aquo, mengatakan bahwa tanah tersebut didapatkan dari orang tua PENGGUGAT III – VI (**Vide Bukti P-3 – P-6**) tetapi PENGGUGAT III –

*Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



**PENGGUGAT VI tidak dapat menjelaskan adanya hubungan apapun mengenai posisi PENGGUGAT III – PENGGUGAT VI sebagai ahli waris, dengan orang tua mereka sebagai pewaris. Bahwa termasuk sebagaimana dalam dalil TERGUGAT I poin 2 dalam eksepsi jawaban TERGUGAT I, jika PENGGUGAT III - VI juga tidak dapat membuktikan adanya hak atas tanah dan alas hak atas tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT III - VI dan/atau Pewaris dari PENGGUGAT III – VI;**

f. Bahwa dengan tidak jelasnya hak atas tanah dan alas hak atas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT. Maka secara hukum **PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak/kewenangan untuk mengajukan terhadap objek gugatan**, dikarenakan bagaimana mungkin seseorang yang tidak memiliki hak atas tanah dan alas hak atas tanah sebagaimana yang ditentukan dalam UU No.5/60 tetapi mengajukan gugatan kepada orang lain seolah-olah objek gugatan tersebut merupakan haknya;

g. Bahwa berdasarkan dalil dari TERGUGAT I diatas dan ketentuan Pasal-Pasal UU No.5/60 diatas, dimana hak atas tanah yang diakui adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, yang dibuktikan berdasarkan surat tanda bukti hak dan alas hak yang dimiliki PARA PENGGUGAT jelas secara hukum bukanlah merupakan bukti yang kuat untuk menjelaskan bahwa PARA PENGGUGAT selaku pemilik tanah karena bukan diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang (dahulu Badan Pertanahan Nasional);

h. Bahwa terdapat putusan Mahkamah Agung RI No: 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa **“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;

i. Bahwa Berdasarkan dalil dan yurisprudensi di atas, jelas terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk melayangkan gugatan dalam Perkara ini, oleh

*Halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



karena itu **gugatan PARA PENGGUGAT** sangat pantas untuk tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijkverklaard*).

**GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO ADALAH SALAH SASARAN TERHADAP PIHAK YANG DIGUGAT (GEMIS AANHOEDA NIGHEID) DAN GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) (GUGATAN ERROR IN PERSONA)**

j. Bahwa **PARA PENGGUGAT** salah menarik pihak untuk dijadikan **TERGUGAT I**. Dikarenakan **TERGUGAT I** tidak memiliki kewajiban apapun untuk membayarkan ganti kerugian kepada **PARA PENGGUGAT** dikarenakan **TERGUGAT I** bukanlah "**Penerima Hak**" atau pihak yang berkewajiban memberikan ganti kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh **PARA PENGGUGAT**. Hal ini jelas diatur sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 3 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 43 Tahun 1977 yang mengatakan bahwa "**Apabila diatas tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, maka pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru**";

k. Bahwa **TERGUGAT I** hanyalah pengguna lahan atas **Hak Pengelolaan milik TERGUGAT II**. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) PP 46/07 yang mengatakan bahwa "**Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam** sebagaimana dimaksud pada **Pasal 1 ayat (2)** beralih kepada **Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam** sesuai dengan peraturan perundang-undangan" Jo Pasal 1 butir 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 27 Tahun 2017 (selanjutnya

*Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



disebut “Perka Batam 27/2017”) yang mengatakan bahwa “**Hak Pengelolaan, yang selanjutnya disingkat HPL, adalah Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Badan Pengusahaan Batam**”;

Bahwa jelas berdasarkan dalil TERGUGAT I poin 11 (sebelas) dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I diatas, jelas secara hukum TERGUGAT II adalah merupakan Penerima Hak dari negara, bukan TERGUGAT I sebagaimana dalil dari PARA PENGGUGAT;

**I. Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan diatas lahan yang diberikan kepada TERGUGAT I, sebelumnya telah dilakukan pembebasan lahan disertai dengan pemberian ganti kerugian kepada para pemilik lahan sebelumnya.** Dimana pembebasan lahan tersebut dilakukan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (selanjutnya disebut “**Otorita Batam**”) dan PT. Eka Mas sebagaimana didalilkan dalam dalil PARA PENGGUGAT Poin 15 Gugatan PARA PENGGUGAT;

**m.**Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil poin 17 dan 19 Gugatan PARA PENGGUGAT, mengatakan bahwa PT. Eka Mas dan Otorita Batam belum melaksanakan seluruh prestasi nya berdasarkan pembebasan lahan kepada PARA PENGGUGAT. **Bahwa apabila PARA PENGGUGAT merasa masih ada hak-hak yang belum dipenuhi oleh PT. Eka Mas, maka masalah tersebut harus diselesaikan dengan PT. Eka Mas, bukannya malah menggugat TERGUGAT I;**

**n.** Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, sangat jelas jika TERGUGAT I tidak memiliki kewajiban apapun untuk mengganti kerugian atas apapun yang dimintakan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatan PARA PENGGUGAT dikarenakan **TERGUGAT I tidak memiliki hubungan secara langsung kepada PARA PENGGUGAT yang menyebabkan PARA PENGGUGAT merasa haknya telanggar.** Bahwa pihak yang seharusnya ditarik menjadi TERGUGAT I adalah PT. Eka Mas selaku pihak yang pernah menjanjikan pembayaran ganti

*Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



kerugian atas pembebasan tanah kepada PARA PENGGUGAT bukan PT.CDH selaku TERGUGAT I;

o. Bahwa berdasarkan dalil di atas, jelas terbukti bahwa PARA PENGGUGAT salah menarik pihak untuk digugat (GEMIS AANHOEDA NIGHEID) dan Gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) karena tidak menempatkan PT. EKA MAS sebagai pihak TERGUGAT dalam gugatan ini sehingga menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT Cacat Formil.

p. Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I diatas, jelas secara hukum TERGUGAT I tidak memiliki kewajiban apapun untuk membayarkan ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT. Oleh karena itu gugatan PARA PENGGUGAT sangat pantas untuk tidak dapat diterima (niet Ontvankelijkverklaard).

**GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO ADALAH GUGATAN YANG SALAH KOMPETENSI ATAU KEWENANGAN ABSOLUT**

q. Bahwa dalam Perkara Aquo, pada awalnya TERGUGAT I adalah mengajukan Surat Nomor: 05/CDH/BTM/XI/03, Perihal: Permohonan Lokasi untuk Jasa Perumahan, Pendidikan dan Sosial di Tanjung Uma Batu Ampar, tertanggal 03 November 2003 kepada TERGUGAT II (**Bukti T1-1**). Menindaklanjuti Surat permohonan tersebut TERGUGAT II mengeluarkan Izin Prinsip No 95/IP/KA/L/III/2004, tertanggal 5 Maret 2004, kepada PT. Cahaya Dinamika Harumabadi (Selanjutnya disebut "Izin Prinsip") (**Bukti T1-2**), serta Gambar Penetapan Lokasi PT. Cahaya Dinamika Harumabadi No. 2403111, tertanggal 8 Maret 2004, (Selanjutnya disebut "Gambar Penetapan Lokasi") (**Bukti T1-3**);

r. Bahwa setelah mendapatkan Izin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi sebagaimana dijelaskan dalam dalil TERGUGAT I pada Poin 17 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I diatas dan setelah TERGUGAT I menyelesaikan seluruh persyaratan pembayaran Uang Muka, Uang Jaminan Pembangunan, dan Uang Wajib Tahunan Otorita kepada, lalu TERGUGAT II mengeluarkan Keputusan Tentang Pengalokasian

*Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (selanjutnya disebut "SKEP"), Nomor: 80 Tahun 2014, tertanggal 11 Juli 2014, Nama: TERGUGAT I, Peruntukan: Jasa, Perumahan, Luas: 152.917 m<sup>2</sup> (**Bukti T1-4**);

s. Bahwa setelah dikeluarkannya SKEP tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II membuat dan menandatangani Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 57/SPJ-A1/7/2014, tertanggal 2014 (selanjutnya disebut "Perjanjian") (**Bukti T1-5**);

t. Bahwa objek lahan sebagaimana disengketakan oleh PARA PENGUGAT (**Vide Bukti P-1 – P-6**), merupakan lahan yang termasuk kedalam lahan sebagaimana dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II dan diberikan kepada TERGUGAT I;

u. Bahwa TERGUGAT II selaku pemegang Hak Pengelolaan atas tanah pada kawasan batam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (untuk selanjutnya disebut "PP 46/07"), yang mengatakan bahwa "**Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan**" TERGUGAT II diberikan sebagian kewenangan pemerintah dalam bentuk hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 43 Tahun 1977, Tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di

*Halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Industri Pulau Batam (untuk selanjutnya disebut “Kepmendagri 43/77”) yang mengatakan bahwa **“Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan pulau Janda Berias, Tanjung Sau & Nginang, dan Pulau Kasem kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau”;**

v. Oleh karena sebagaimana dimaksud dalam dalil TERGUGAT I Poin 21 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II dalam Perkara Aquo merupakan selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “UU 51/09”) yang mengatakan bahwa **“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;**

w. Bahwa Izin Prinsip dan SKEP sebagaimana dimaksud dalil TERGUGAT I Poin 17 – 18 dalam Eksepsi Jawaban TERGUGAT I diatas adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 9 UU 5/86 yang mengatakan 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”;**

Jelas secara hukum, sebagaimana fakta hukum dan dalil TERGUGAT I pada angka 23 diatas bahwa dengan telah dikeluarkannya Izin Prinsip, SKEP (selanjutnya disebut “KTUN”) oleh TERGUGAT II untuk TERGUGAT I maka sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya merasa dengan telah dikeluarkannya KTUN dengan tanpa menghiraukan hak - hak PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT menyatakan jika

*Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

x. Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT dalam poin 39 gugatan PARA PENGGUGAT serta dalam poin 4 Petitum Dalam Pokok Perkara gugatan PARA PENGGUGAT yang memintakan kepada majelis hakim agar TERGUGAT II membatalkan KTUN yang telah diberikan kepada TERGUGAT I semakin menjelaskan bahwa perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal (1) butir 10 UU 51/2009 yang mengatakan bahwa “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

y. Berdasarkan dalil-dalil diatas dan dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam Perkara Aquo, sangat jelas bahwa Perkara Aquo sebenarnya merupakan Sengketa Tata Usaha Negara bukan merupakan permasalahan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan PARA PENGGUGAT;

z. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatakan (selanjutnya disebut “UU 5/86” bahwa “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama”, bahwa yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

aa. Bahwa mengenai eksepsi yang diajukan TERGUGAT I mengenai Kompetensi atau Kewenangan juga telah dinyatakan oleh Hakim secara ex – Officio (Vide Putusan MA No.317K/Pdt/1984), sesuai dengan bunyi Pasal 132 Rv yaitu:

*Halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”;

bb. Bahwa Berdasarkan dalil di atas, jelas terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT salah Kompetensi/Kewenangan Absolut dimana seharusnya perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, namun PARA PENGGUGAT mendalilkannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum. oleh karena itu gugatan PARA PENGGUGAT sangat pantas untuk tidak dapat diterima (niet Ontvankelijkverklaard);

**GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA POSITA DAN PETITUM YANG SALING BERTENTANGAN DAN OBJEK GUGATAN YANG JELAS DAN GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG EROR IN OBJECTO**

cc. Bahwa dalam perkara ini, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT sangat tidak jelas dan/atau kabur dikarenakan PARA PENGGUGAT menggabungkan antara gugatan sengketa TUN dan Perbuatan Melawan Hukum. Dimana seharusnya perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalil TERGUGAT I Poin 17 – 26 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I diatas dikarenakan TERGUGAT II mengeluarkan KTUN yang menyebabkan PARA PENGGUGAT merasa hak-haknya atas lahannya terlanggar oleh KTUN tersebut. Namun atas KTUN tersebut, PARA PENGGUGAT malah mendalilkan bahwa TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas lahan-lahan milik mereka;

dd. Berdasarkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT, dapat dinyatakan bahwa tidak jelas objek yang disengketakan karena apa hubungannya TERGUGAT II yang telah mengeluarkan KTUN kepada TERGUGAT I tetapi atas KTUN tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA PENGGUGAT;

*Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



ee. Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT pun, yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan hukum, namun **dalam poin 39 gugatan PARA PENGGUGAT serta dalam poin 4 Petitum Dalam Pokok Perkara gugatan PARA PENGGUGAT yang memintakan kepada majelis hakim agar TERGUGAT II membatalkan KTUN yang telah diberikan kepada TERGUGAT I;**

ff. Bahwa dalil TERGUGAT I Poin 29 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I diatas sangatlah menunjukkan ketidakkonsistenan PARA PENGGUGAT dalam mengajukan sebuah gugatan, dimana dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT mendalilkan terjadi Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan didalam Petitum PARA PENGGUGAT meminta TERGUGAT II untuk membatalkan KTUN yang merupakan objek gugatan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

gg. Bahwa tanah milik PENGGUGAT II berdasarkan Surat Keterangan No: 36/SK/PTM/1990, tertanggal 22 Februari 1990, **(Vide Bukti P-2)** bukanlah tanah yang berada di dalam Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi milik TERGUGAT I;

Bahwa berdasarkan hal diatas, berarti terbukti PENGGUGAT II dalam dalil gugatan perkara Aquo telah salah menyatakan lokasi tanahnya karena tidak mengetahui secara jelas dan/atau menguasai tanah, sehingga PENGGUGAT II mendalilkan tanah miliknya dirampas oleh TERGUGAT I;

hh. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan PENGGUGAT I, II dan IV **(Vide Bukti P-1, P-2, dan P-6)** dimana bukti milik PENGGUGAT I, II dan IV tidak dapat menyebutkan luas lahan dengan jelas sama sekali. Hal tersebut mengartikan PENGGUGAT I, II, dan IV tidak mengetahui dengan pasti seberapa luas tanah milik mereka dan menyebabkan gugatan PARA PENGGUGAT kabur atau tidak jelas;

ii. Bahwa kemudian di dalam perhitungan kerugian materil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa luas lahan milik PARA

*Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



PENGGUGAT seluas 56.292 m<sup>2</sup>. Bahwa hal tersebut berbeda dengan hasil pengukuran yang sebelumnya dulu pernah dilakukan antara Tim PENGGUGAT I, III, IV, V dan VI bersama –sama dengan TERGUGAT I dan Pihak dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemerintah Kota Batam yang mengatakan bahwa total luas tanah milik PENGGUGAT I, III, IV, V dan VI adalah seluas 27.640 m<sup>2</sup>, sehingga menimbulkan selisih seluas 28.652 m<sup>2</sup>;

Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I diatas membuktikan bahwa PENGGUGAT I, III, IV, V dan VI sendiri tidak mengetahui letak dan luas tanah dalam perkara, namun PENGGUGAT I, III, IV, V dan VI malah mendalilkan jika TERGUGAT I telah merampas tanah dalam perkara Aquo padahal faktanya lokasi tanah dalam perkara Aquo, sebagian besar sebenarnya berada di row 35 atau Row Jalan milik TERGUGAT II, bukan milik TERGUGAT I;

Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I poin 33 – 35 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT tidak mengetahui dengan pasti letak dan luas tanah dalam perkara Aquo dan khususnya atas letak tanah milik PENGGUGAT II yang berada di luar Gambar Penetapan Lahan TERGUGAT I;

**jj.** Bahwa terdapat Putusan No. 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang telah memberikan abstrak hukum bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima;

**kk.** Dzulhifli Umar dan Utsman Handoyo, dalam bukunya berjudul Kamus Hukum (Surabaya: Quantum Media Press, 200) halaman 288 menyatakan bahwa “yang dimaksud dengan obscur libel adalah surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (onduidlijk). Bisa disebut juga dengan formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan itu dianggap sudah memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Obscur libel juga dapat diartikan dengan gugatan berisi pertanyaan-pertanyaan yang bertentangan satu sama lain;

Bahwa suatu gugatan dapat dikatakan obscur libel apabila:

*Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



1. Posita tidak jelas, hanya bersifat umum saja, tidak menyebut tempous dan locus.
2. Antara posita dengan petitum bertentangan, tidak relevan, tidak ada hubungan.
3. Petitum tidak jelas, tidak terinci.
4. Obyek gugatan tidak jelas, misalnya batas-batas tanah, alamat, luas.

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, **Gugatan PARA PENGGUGAT** termasuk kedalam gugatan yang kabur (Obscuur Libel) dikarenakan posita dan petitum gugatan **PARA PENGGUGAT** bertentangan dan **Objek Gugatan** tidak jelas karena **PARA PENGGUGAT** tidak menyebutkan luas dan letak-letak yang sesuai dengan kondisi lapangan.

II. Bahwa berdasarkan dalil **TERGUGAT I** dalam eksepsi poin 29 - 37 Jawaban **TERGUGAT I**, dimana **PARA PENGGUGAT** telah mencampuradukkan gugatan Sengketa **TUN** dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak menyebutkan secara jelas dan/atau salah menyebutkan luas objek sengketa, salah dalam menetapkan lokasi tanah, sehingga menyebabkan kebingungan dan kekaburan atas perkara dan/atau objek yang dipersengketakan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam perkara **Aquo**.

**mm.** Bahwa Berdasarkan dalil dan yurisprudensi di atas, jelas terbukti bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak jelas/kabur (osbcuur libel), oleh karena itu gugatan **PARA PENGGUGAT** sangat pantas untuk tidak dapat diterima (niet Ontvankelijckverklaard).

#### **MENGENAI PERMOHONAN PROVISI YANG PARA PENGGUGAT MOHONKAN;**

**nn.** Bahwa **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara **Aquo** menolak permohonan Provisi yang **PARA PENGGUGAT** mohonkan dengan alasan bahwa Permohonan

*Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



Provisi yang PARA PENGGUGAT mohonkan tidak didasari oleh alasan dan bukti yang kuat;

Bahwa sebagaimana TERGUGAT I dalilkan dalam poin 2 – 7, 33 – 35 dalam eksepsi Jawaban TERGUGAT I, dimana pada pokoknya mengatakan bahwa PARA PENGGUGAT bukan merupakan pemilik dan/atau penguasa lahan yang sah dikarenakan alas hak yang mereka miliki bukanlah alas hak atas tanah sebagaimana yang ditentukan dalam UU No.5/60, terlebih lagi PARA PENGGUGAT tidak dapat menyebutkan luas dan/atau letak tanah yang PARA PENGGUGAT dalam perkara Aquo;

Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat, bagaimana mungkin PARA PENGGUGAT dapat mendalilkan bahwa permohonan provisi yang PARA PENGGUGAT mohonkan di dasari oleh alasan dan bukti yang kuat sedangkan PARA PENGGUGAT sendiri tidak memiliki alas hak sebagaimana ditentukan dalam UU No. 5/60, bahkan PARA PENGGUGAT tidak dapat menyebutkan secara jelas dan terang luas dan/atau letak tanah dalam perkara Aquo;

oo. Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I poin 40 dalam Eksepsi Jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT I mohon kepada majelis hakim agar tidak mengabulkan Permohonan Provisi yang PARA PENGGUGAT mohonkan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil.

**Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkara Aquo, berkenan memutus mengeluarkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:**

#### **DALAM PUTUSAN SELA**

- 1. Menyatakan PARA PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan GUGATAN atas perkara ini (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*);**
- 2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA karena gugatan kurang pihak dan salah menarik orang masuk ke dalam perkara;**

*Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



3. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT salah Kompetensi/Kewenangan Absolut;
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT;
5. Menyatakan perkara antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT hanya dapat diperiksa, diadili dan diputus di Pengadilan TATA USAHA NEGARA TANJUNGPINANG;
6. Menyatakan perkara antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT adalah Sengketa Tata Usaha Negara bukan perkara Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*;
8. Menolak Permohonan Provisionil PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
9. Menyatakan Seluruh Dalil Dalam Gugatan PARA PENGGUGAT Untuk Tidak Dapat Diterima (*niet Ontvankelijkverlaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang telah diajukan dalam Eksepsi dianggap bagian tak tidak terpisahkan dan telah diajukan juga Dalam Pokok Perkara ini.
2. Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya.

**BAHWA TERGUGAT I MENDAPATKAN HAK GUNA BANGUNAN DENGAN CARA YANG SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN TANPA MELAKUKAN PELANGGARAN HAK APAPUN TERHADAP HAK-HAK PARA PENGGUGAT.**

3. Bahwa TERGUGAT I membantah dalil PARA PENGGUGAT poin 8 dalam gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan

*Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



bahwa PARA PENGGUGAT merupakan pemegang hak atas tanah dan alas hak yang sah. Bahwa berdasarkan Kepmendagri 43/77 yang mengatakan bahwa **“Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan pulau Janda Berias, Tanjung Sau & Nginang, dan Pulau Kasem kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau” Jo. Pasal 4 ayat (1) PP 46/07 “Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan”;**

4. Bahwa TERGUGAT II selaku pemilik dan/atau pemegang hak pengelolaan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) PP 46/07 yang mengatakan bahwa **“Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan” Jo Pasal 1 butir 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 27 Tahun 2017 yang mengatakan bahwa “Hak Pengelolaan, yang selanjutnya disingkat HPL, adalah Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Badan Pengusahaan Batam”;**

Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT I diatas atau berdasarkan Peraturan perundang-undangan, TERGUGAT II adalah merupakan



pemilik dan/atau pemegang hak pengelolaan atas lahan-lahan di wilayah Batam;

5. Bahwa sebelum TERGUGAT II memberikan HGB diatas hak pengelolaannya kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II telah melakukan alokasi lahan untuk memastikan bahwa tanah yang diberikan kepada TERGUGAT I tidak dikuasai oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) "Badan Pengusahaan Batam menetapkan Keputusan Kepala yang mencantumkan daftar Lahan yang telah ditetapkan untuk dialokasikan dan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 9" Jo Pasal 9 ayat (2) huruf d Perka 27/17 yang menyatakan bahwa "Alokasi Lahan dilaksanakan setelah dilakukan penelitian atas Lahan untuk memastikan: d.Tidak dikuasai oleh pihak ketiga";

6. Bahwa TERGUGAT I mengajukan Surat Nomor: 05/CDH/BTM/XI/03, Perihal: Permohonan Lokasi untuk Jasa Perumahan, Pendidikan dan Sosial di Tanjung Uma Batu Ampar, tertanggal 03 November 2003 kepada TERGUGAT II (Selanjutnya disebut "**Surat Permohonan**");

**Bahwa saat TERGUGAT I mengajukan permohonan kepada TERGUGAT II, TERGUGAT II sebelumnya sudah melakukan alokasi lahan sehingga lahan yang TERGUGAT I mohonkan untuk digunakan oleh TERGUGAT I agar nantinya dapat dipergunakan oleh TERGUGAT I berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;**

7. Bahwa Menindaklanjuti Surat permohonan tersebut TERGUGAT II mengeluarkan Izin Prinsip No 95/IP/KA/L/III/2014, tertanggal 5 Maret 2014, kepada PT. Cahaya Dinamika Harumabadi (Selanjutnya disebut "**Izin Prinsip**") dan serta Gambar Penetapan Lokasi PT. Cahaya Dinamika Harumabadi No. 2403111, tertanggal 8 Maret 2004, (Selanjutnya disebut "**Gambar Penetapan Lokasi**");

Bahwa setelah dikeluarkannya Izin Prinsip dan Gambar Penetapan Lokasi, TERGUGAT I kemudian menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan Pembangunan

*Halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



dan Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita yaitu sebagai berikut:

**7.1.** Pembayaran uang muka kepada TERGUGAT II, senilai Rp. 861.125.000 (delapan ratus enam puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), melalui Setoran Bank Mandiri Cab. P. Batam, tertanggal 5 Maret 2004 (**Bukti T1-6**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Muka Nomor: 105/FUM-PL/L/III/2004, tertanggal 4 Maret 2004 (**Bukti T1-7**);

**7.2.** Pembayaran Jaminan Pelaksanaan Pembangunan kepada TERGUGAT II, senilai Rp. 215.281.250 (dua ratus lima belas juta dua ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), melalui Setoran Bank BTN Cabang Batam, tertanggal 10 Maret 2004 (**Bukti – T1-8**), berdasarkan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, Nomor Faktur : 108/JB/PL/III/2004, tertanggal 9 Maret 2004 (**Bukti T1-9**);

**7.3.** Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita kepada TERGUGAT II dengan total nilai Rp. 9.850.526.000; (Sembilan miliar delapan ratus lima puluh juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

**7.3.1.** Senilai Rp 264.809.800 (dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan ribu delapan ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri cabang batam, tertanggal 7 April 2004 (**Bukti T1-10**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 1182/F/PL/IV/2004, tertanggal 20 April 2004 (**Bukti T1-11**);

**7.3.2.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 28 Juni 2004 (**Bukti T1-12**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 2087/F/PL/VII/2004, tertanggal 06 Juli 2004 (**Bukti T1-13**);

**7.3.3.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 27



September 2004 (**Bukti T1-14**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 3167/F/PL/x/2004, tertanggal 4 Oktober 2004 (**Bukti T1-15**);

**7.3.4.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 27 Desember 2004 (**Bukti T1-16**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 3860/F/PL/XII/2004, tertanggal 13 Desember 2004 (**Bukti T1-17**);

**7.3.5.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri cabang Batam Centre, tertanggal 28 Maret 2005 (**Bukti T1-18**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 775/F/PL/III/2005, tertanggal 14 Maret 2005 (**Bukti T1-19**);

**7.3.6.** Senilai Rp 437.945.050 (empat ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus empat puluh lima ribu lima puluh rupiah), melalui setoran Bank Mandiri cabang Batam Centre, tertanggal 27 Juli 2005 (**Bukti T1-20**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 2558/F/PL/VII/2005, tertanggal 3 Agustus 2005 (**Bukti T1-21**);

**7.3.7.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri cabang Batam Centre, tertanggal 11 Oktober 2005 (**Bukti T1-22**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 3411/F/PL/X/2005, tertanggal 13 Oktober 2005 (**Bukti T1-23**);

**7.3.8.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 27



Desember 2005 (**Bukti T1-24**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 4030/F/PL/XII/2005, tertanggal 14 Desember 2005 (**Bukti T1-25**);

**7.3.9.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 24 Maret 2006 (**Bukti T1-26**), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 608/F/PL/III/2006, tertanggal 13 Maret 2006 (**Bukti T1-27**);

**7.3.10.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 27 Juni 2006 (**Bukti T1-28**) berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 1526/F/PL/VI/2006, tertanggal 14 Juni 2006 (**Bukti T1-29**);

**7.3.11.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 29 September 2006 (**Bukti T1-30**) berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 2384/F/PL/IX/2006, tertanggal 19 September 2006 (**Bukti T1-31**);

**7.3.12.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 26 Desember 2006 (**Bukti T1-32**) berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 3114/F/PL/XII/2006, tertanggal 18 Desember 2006 (**Bukti T1-33**);

**7.3.13.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 30 Maret 2007 (**Bukti T1-34**) berdasarkan



Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 780/F/PL/III/2007, tertanggal 16 Maret 2007 **(Bukti T1-35)**;

**7.3.14.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 4 Juli 2007 **(Bukti T1-36)** berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 1735/F/PL/VI/2007, tertanggal 29 Juni 2007 **(Bukti T1-37)**;

**7.3.15.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 3 Oktober 2007 **(Bukti T1-38)** berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 2487/F/PL/IX/2007, tertanggal 28 September 2007 **(Bukti T1-39)**;

**7.3.16.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 21 Januari 2008 **(Bukti T1-40)** berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 81/F/PL/I/2008, tertanggal 16 Januari 2008 **(Bukti T1-41)**;

**7.3.17.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 11 April 2008 **(Bukti T1-42)** berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No: 579/F/PL/IV/2008, tertanggal 3 April 2008 **(Bukti T1-43)**;

**7.3.18.** Senilai Rp 492.526.300 (empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 10 Juli 2008 **(Bukti T1-44)** berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No:



1458/F/PL/VI/2008, tertanggal 30 Juni 2008 (**Bukti T1-45**);

**7.3.19.** Senilai Rp 985.052.600 (sembilan ratus delapan puluh lima juta lima puluh dua ribu enam ratus rupiah), melalui setoran Bank Mandiri, tertanggal 9 Mei 2013 (**Bukti T1-46**) berdasarkan Faktur Tagihan UWTO, No: C.0386051302, tertanggal 02 Mei 2013 (**Bukti T1-47**);

**8.** Bahwa setelah mendapatkan melakukan pembayaran Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, dan Uang Wajib Tahunan Otorita sebagaimana dimaksud dalam dalil TERGUGAT I poin 7 dalam pokok perkara Jawaban TERGUGAT I diatas, TERGUGAT II mengeluarkan Keputusan Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 80 Tahun 2014, tertanggal 11 Juli 2014, ATAS NAMA : TERGUGAT I, Peruntukan: Jasa, Perumahan, Luas: 152.917 m<sup>2</sup> (selanjutnya disebut "**SKEP**");

**9.** Bahwa setelah dikeluarkanya SKEP tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II membuat dan menandatangani Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor: 57/SPJ-A1/7/2014, tertanggal 2014 (selanjutnya disebut "**Perjanjian**");

**10.** Bahwa dikarenakan TERGUGAT I telah melewati proses-proses tersebut diatas, TERGUGAT II memberikan kepada TERGUGAT I Hak Guna Bangunan, yang saat ini dokumen Hak Guna Bangunannya sedang dilakukan pengurusan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut "**HGB**") atas lahan:

a. Lokasi 1 Seluas 83.973 m<sup>2</sup> (delapan puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan koordinat: A s/d G:

Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **296/Pdt.G/2018/PN Btm**



$$\begin{array}{l}
 A \frac{X \ 2490.93}{Y - 3210.69} \\
 E \frac{X \ 2152.59}{Y - 2696.13}
 \end{array}
 \qquad
 \begin{array}{l}
 B \frac{X \ 2578.00}{Y - 3180.00} \\
 F \frac{X \ 2261.23}{Y - 2883.10}
 \end{array}
 \qquad
 \begin{array}{l}
 C \frac{X \ 2506.20}{Y - 2977.70} \\
 G \frac{X \ 2370.94}{Y - 3039.56}
 \end{array}
 \qquad
 \begin{array}{l}
 D \frac{X \ 2291.91}{Y - 2654.12} \\
 K \frac{X \ 2291.91}{Y - 2654.12}
 \end{array}$$

b. Lokasi 2 Seluas 68.944 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu sembilan ratus empat puluh empat meter persegi), dengan koordinat: H s/d K:

$$\begin{array}{l}
 H \frac{X \ 2533.22}{Y - 2951.74} \\
 I \frac{X \ 2650.01}{Y - 2839.51} \\
 J \frac{X \ 2551.11}{Y - 2575.95} \\
 K \frac{X \ 2291.91}{Y - 2654.12}
 \end{array}$$

11. Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I Poin 3 – 10 dalam pokok perkara Jawaban TERGUGAT I diatas, terbukti bahwa pemegang hak yang sah atas lahan sebagaimana disebut dalam gugatan PARA PENGGUGAT poin 1 – 6 gugatan PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT I dikarenakan TERGUGAT I mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut melalui proses yang sesuai dan melalui pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan Perka 27/17, yaitu dengan dikeluarkannya Izin Prinsip dan SKEP;

12. Bahwa sangatlah tidak mungkin jika TERGUGAT II dapat mengeluarkan KTUN kepada TERGUGAT I sedangkan lahan yang diberikan kepada TERGUGAT I masih dikuasai oleh pihak ketiga;

**BAHWA PARA PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMILIK TANAH BERDASARKAN ALAS DAN TANDA BUKTI HAK YANG SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.**

13. Bahwa TERGUGAT I membantah dalil PARA PENGGUGAT poin 11 dan 12 dalam gugatan PARA PENGGUGAT dimana PARA PENGGUGAT menafsirkan bahwa surat keterangan girik merupakan alat bukti penguasaan termasuk sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT (Vide Bukti P1 – P6). Bahwa PARA PENGGUGAT telah salah menginterpretasikan bunyi Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU 5/60 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997. **Dimana PARA PENGGUGAT menginterpretasikan Surat Keterangan Tanah Girik sebagai alas hak atas kepemilikan tanah melainkan hanyalah tanda bukti untuk membayar pajak sebagaimana pernah dinyatakan dalam Putusan No. 1920 K/PDT/2014 yang telah memberikan**



abstrak hukum bahwa Girik hanyalah tanda bukti untuk membayar pajak;

14. Selain itu dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mengatakan bahwa “untuk kepentingan pendaftaran” bukan “untuk pembuktian kepemilikan dan sebagainya”. Hal ini mengartikan bahwa Surat Keterangan Girik adalah surat bukti bahwa seseorang telah membayar pajak dan dipergunakan untuk keperluan pendaftaran untuk mendapatkan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU 5/60;

**BAHWA TERGUGAT I MENERJAKAN PROYEK MERATAKAN TANAH DAN MEMBUAT AKSES JALAN MERUPAKAN PROYEK YANG MENGACU PADA RENCANA TATA RUANG DAN WILYAH (RTRW) PEMERINTAH KOTA BATAM DAN MASTER PLAN DARI TERGUGAT II DAN MERUPAKAN PROYEK UNTUK KEPENTINGAN UMUM.**

15. Bahwa TERGUGAT I membantah dalil PARA PENGGUGAT poin 9 dalam Gugatan PARA PENGGUGAT, dimana TERGUGAT I mengerjakan proyek meratakan tanah dan membuat akses jalan diatas lahan PARA PENGGUGAT. Bahwa pekerjaan TERGUGAT I meratakan tanah dan membuat akses jalan merupakan proyek yang mengacu pada Site Plan Otorita Batam sebagaimana yang tercantum dalam Gambar Penetapan Lokasi PT. Cahaya Dinamika Harumabadi No. 2403111, tertanggal 8 Maret 2004 atau atas nama TERGUGAT I;

16. Bahwa apabila pekerjaan meratakan tanah dan membuat akses jalan yang dikerjakan oleh TERGUGAT I telah selesai, maka pekerjaan tersebut akan dihibahkan kepada TERGUGAT II sesuai dengan Surat Nomor: B/2357/A2.2/4/2017, tertanggal 13 April 2017 (**Bukti T1-48**), yang akan digunakan sebagai akses jalan seluruh orang. Dengan kata lain, pekerjaan meratakan tanah dan membuat akses jalan yang dikerjakan oleh TERGUGAT I merupakan pekerjaan untuk kepentingan umum dan mencapai kebaikan bersama (*Bonum Comunne*);



**BAHWA PENGUGAT I TELAH MENANDATANGANI SURAT PELEPASAN HAK DISERTAI DENGAN PENERIMAAN GANTI RUGI DARI TERGUGAT II, NAMUN MASIH MEMINTA GANTI KERUGIAN KEPADA TERGUGAT I YANG JELAS SECARA HUKUM BUKAN MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB TERGUGAT I.**

17. Bahwa TERGUGAT I membantah Poin 10 dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatan PARA PENGGUGAT yang mengatakan bahwa TERGUGAT I telah dengan sengaja merampas lahan milik PARA PENGGUGAT tanpa memberikan uang ganti rugi. Bahwa sebelum TERGUGAT II memberikan HGB kepada TERGUGAT I, diatas tanah tersebut telah dilakukan pembebasan lahan oleh Panitia Pembebasan Tanah Khusus Daerah Industri Otorita Pulau Batam, dimana PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menghadiri acara penerimaan ganti rugi berdasarkan Daftar Absensi Masyarakat Penerima Ganti Rugi Tanah dan Tanaman di Daerah Tanjung Uma Desa Batam Kecamatan Batam Barat (Proyek OPDIPB) (**Bukti T1-49**);

18. Bahwa dengan **PENGGUGAT I telah menandatangani Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah (Bukti T1-50) dimana PENGGUGAT I telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut kepada negara untuk kepentingan Otorita Batam disertai dengan penerimaan ganti rugi dari TERGUGAT II (Bukti T1-51) senilai Rp 2.615.700 (dua juta enam ratus lima belas ribu tujuh ratus rupiah);**

19. Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT I poin 16 dan 17 dalam pokok perkara Jawaban TERGUGAT I tersebut diatas, **dimana PENGGUGAT I telah mendapatkan ganti kerugiannya dari Otorita Batam, sedangkan kepemilikan tanah PENGGUGAT III – VI tidak jelas dikarenakan PENGGUGAT III – VI tidak menjelaskan siapa pewaris dari tanah tersebut, maka PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak untuk meminta ganti kerugian kepada TERGUGAT I;**

20. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Poin 15 – 19, dan 21 gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa terdapat perjanjian antara PT. Eka Mas dan TERGUGAT II dengan PARA PENGGUGAT yang tidak atau belum

*Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



dilaksanakan seluruhnya oleh PT. Eka Mas dan TERGUGAT II. Bahwa TERGUGAT I tidak tahu dan tidak memiliki kewenangan untuk menjawab masalah mengenai ganti rugi oleh TERGUGAT II dan PT. Eka Mas;

**Bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya mengatakan bahwa “perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang untuk pihak-pihak yang membuatnya”. Bahwa perjanjian yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dan PT. Eka Mas dibuat oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan PT. Eka Mas. Apabila PARA PENGGUGAT merasa hak-haknya merasa dilanggar dikarenakan kurangnya biaya ganti rugi yang diberikan oleh PT. Eka Mas, maka PARA PENGGUGAT tidak seharusnya melibatkan TERGUGAT I dikarenakan TERGUGAT I tidak terlibat dalam pembuatan perjanjian tersebut serta, tidak memiliki kapasitas untuk mengganti kerugian tersebut;**

**Bahwa apabila PARA PENGGUGAT merasa ada hak-haknya yang dilanggar oleh PT. Eka Mas dan/atau TERGUGAT II, sebagaimana yang sudah TERGUGAT I sampaikan diatas, seharusnya dalam Perkara Aquo PARA PENGGUGAT juga menempatkan PT. Eka Mas sebagai TERGUGAT dalam Perkara *Aquo*;**

**BAHWA TERGUGAT I MASIH MEMILIKI ITIKAD BAIK UNTUK MEMBERIKAN GANTI KERUGIAN WALAUPUN MEMBERIKAN GANTI KERUGIAN BUKAN MERUPAKAN KEWAJIBAN TERGUGAT I.**

**21.** Bahwa TERGUGAT I membantah poin 25 dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatan PARA PENGGUGAT yang mengatakan bahwa TERGUGAT I menghiraukan hak-hak PARA PENGGUGAT. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam poin 20, 23 dan 24 gugatan PARA PENGGUGAT, dimana TERGUGAT I beberapa kali mengajak bertemu PARA PENGGUGAT untuk memberikan inisiatif untuk memberikan uang ganti kerugian dikarenakan PT. Eka Mas belum membayar uang ganti kerugian sebagaimana yang dahulu pernah dijanjikan kepada PARA PENGGUGAT. **Bahwa upaya tersebut dilakukan karena**

*Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



**TERGUGAT I** hanya berdasarkan itikad baik kepada **PARA PENGGUGAT** walaupun itu bukan merupakan tanggung jawab dan/atau kewajiban **TERGUGAT I**;

22. Namun, ternyata niat baik **TERGUGAT I** disalahartikan oleh **PARA PENGGUGAT**. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengira **TERGUGAT I** memiliki kewajiban untuk memberikan ganti kerugian, sehingga meminta **TERGUGAT I** untuk membayarkan ganti kerugian atas lahan mereka secara penuh dan/atau memenuhi janji ganti kerugian dan menyatakan kalau **TERGUGAT I** telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

23. Bahwa walaupun **PARA PENGGUGAT** masih memiliki hak atas lahan tersebut dan harus dilakukan pembebasan lahan, kewajiban untuk memberikan ganti kerugian bukanlah berada di pihak **TERGUGAT I**, melainkan **TERGUGAT II** selaku instansi pemegang hak pengelolaan. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 Tahun 1977 yang menyatakan bahwa “apabila diatas tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik raykyat, maka pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru”. Berdasarkan Pasal diatas jelas disebutkan bahwa kewajiban untuk menyelesaikan ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat berada ditangan penerima hak, dalam hal ini merupakan **TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Pengelolaan;

24. Bahwa posisi **TERGUGAT I** dalam perkara ini merupakan Pengguna Lahan. Dimana **TERGUGAT I** diberikan hak untuk menggunakan lahan berdasarkan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan milik **TERGUGAT II** sebagaimana dijelaskan dalam dalil penggugat poin 3 - 11 dalam pokok perkara Jawaban **TERGUGAT I** diatas;

25. Bahwa **TERGUGAT I** membantah dalil **PARA PENGGUGAT** dalam poin 22 gugatan **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan

*Halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



permasalahan dengan PARA PENGGUGAT karena TERGUGAT I tidak menjawab somasi PARA PENGGUGAT;

Bahwa sebagaimana sudah dijelaskan dalam dalil TERGUGAT I poin 21 - 24 dalam pokok perkara Jawaban TERGUGAT I diatas, **bahwa TERGUGAT I masih memiliki itikad baik karena walaupun TERGUGAT I tidak memiliki kewajiban memberikan ganti kerugian atas pembebasan lahan, namun TERGUGAT I masih berkeinginan untuk memberikan uang tambahan kepada PARA PENGGUGAT. Bahwa alasan mengapa TERGUGAT I tidak menjawab somasi PARA PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum apapun kepada PARA PENGGUGAT atas perkara ini sebagaimana dijelaskan dalam dalil TERGUGAT I poin 23 dalam pokok perkara jawaban TERGUGAT;**

**26.**Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil PARA PENGGUGAT poin 26 - 36 dalam gugatan PARA PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT I bukan selaku pihak yang memiliki kompetensi / kewenangan untuk menjawab dalil tersebut;

**27.**Bahwa TERGUGAT I membantah dalil PARA PENGGUGAT poin 40 huruf a dalam gugatan PARA PENGGUGAT yang mengatakan bahwa TERGUGAT I menguasai/merampas dan sudah melakukan pengerjaan proyek lahan PARA PENGGUGAT tanpa memberikan Ganti Rugi sepeserpun. Bahwa TERGUGAT I tidak merampas lahan milik PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I mendapatkan hak untuk mempergunakan lahan tersebut berdasarkan Hak Guna Bangunan yang diberikan oleh pihak yang berwenang, dalam hal ini TERGUGAT II setelah melalui proses yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dijelaskan dalam dalil TERGUGAT I poin 3 – 11 dalam pokok perkara jawaban TERGUGAT;

**28.**Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil TERGUGAT I diatas, **jasas tidak terbukti bahwa TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian pada PARA PENGGUGAT sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan PARA PENGGUGAT, dikarenakan apa yang**

*Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh oleh TERGUGAT I dalam Perkara Aquo sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

## **DALAM PROVISI**

**Menolak Permohonan Provisi PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.**

## **DALAM EKSEPSI**

**Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.**

Berdasarkan dalil-dalil gugatan TERGUGAT I sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Batam yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Seluruh Dalil Dalam Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima Dalil TERGUGAT I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menolak seluruh Ganti Rugi yang diminta oleh PARA PENGGUGAT;
5. Memerintahkan PARA PENGGUGAT untuk melakukan pengosongan tanah dan menyerahkan tanah dalam Perkara Aquo tersebut secara sukarela kepada TERGUGAT I tanpa harus adanya eksekusi setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan Seluruh Dalil Dalam Gugatan PARA PENGGUGAT Untuk Tidak Dapat Diterima (niet Ontvankelijkverlaard);
7. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memutus dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

**Jawaban Tergugat II :**

### **A. DALAM EKSEPSI**

**1) PENGADILAN NEGERI BATAM TIDAK BERWENANG MENGADILI DAN MEMERIKSA PERKARA PERDATA NO.296/PDT.G/2018/PN.BTM**

*Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Petitem Para Penggugat pada point 4 (empat) yang meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 296/PDT.G/2018/PN.BTM merupakan KTUN, sebagai berikut :

- 4) *“Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan PL No. 24030111 tahun 2004 yang diberikan kepada Tergugat I “*

Bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana DIUBAH terakhir dengan Undang-Undang no. 9 Tahun 2004 pada Pasal 1 ayat (3) menyebutkan :

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

Bahwa berdasarkan keterangan ahli bernama R. Wiyono,SH dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan :

- a. **Bersifat Kongkret**, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi terwujud, tertentu atau dapat ditentukan.
- b. **Bersifat Individual**, artinya Keputusan tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju.
- c. **Bersifat Final**, artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah sangat jelas menunjukkan bilamana Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara perdata tersebut, seharusnya keberatan Penggugat ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolute atas perkara a quo dan oleh karenanya memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima

## 2) PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

*Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*

### Disclaimer

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



Bahwalahan yang menjadi obyek sengketa yang diajukan oleh para Penggugat di Pengadilan Negeri Batam, telah dibebaskan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, dimana Para Penggugat telah menerima ganti rugi atas lahan tersebut, sehingga para Penggugat tidak mempunyai kewenangan atas lahan tersebut.

Bahwa tindakan Para Penggugat yang tetap bertahan diatas lahan yang menjadi obyek sengketa tersebut, merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan merugikan kepentingan PT. Cahaya Dinamika Harum Abadi (Tergugat I) selaku penerima alokasi lahan dari Badan Pengusahaan Batam (Tergugat II) yang tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut secara maksimal. Berdasarkan uraian diatas, maka dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

### 3) GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa berdasarkan poin 17 Gugatan Penggugat yang menyebutkan PT. Eka Mas bersedia memberikan rumah kepada Para Tergugat terkait Perjanjian Pelepasan Hak, tetapi sampai dengan sekarang Para Penggugat belum mendapatkan rumah yang dijanjikan oleh PT. Eka Mas. Bilamana Penggugat tetap menuntut rumah sebagaimana adanya surat menyurat dan balasan dari Pihak PT. Eka Mas dengan Para Penggugat, seharusnya Para Penggugat memasukan PT. Eka Mas sebagai pihak dalam perkara A Quo.

Bahwa berdasarkan **Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. **Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Bahwa tidak dimasukkannya PT. Eka Mas oleh Para Penggugat dalam perkara a quo, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menyatakan Gugatan kurang pihak dan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)



**B. POKOK PERKARA**

**1. BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR PENGALOKASIAN LAHAN YANG BERLAKU DI BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT.**

Bahwa Tergugat adalah Instansi yang berwenang melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah didaerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam. Kewenangan tersebut diperoleh berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 ("Keppres"), Tergugat adalah Badan yang ditunjuk Presiden untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah didaerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam (*vide pasal 6 Keppres 41 Tahun 1973*).

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

- a. seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan HAK PENGELOLAAN kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
- b. Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:
  1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
  2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
  3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria

*Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



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

Lebih lanjut juga diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.

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

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

Ketentuan-ketentuan diatas sudah cukup menggambarkan kewenangan Tergugat I dalam melakukan pengalokasian lahan di Batam.

**2. BAHWA PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA SAMA SEKALI TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TINDAKAN TERGUGAT II TELAH MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MEAWAN HUKUM**

**SEBAGAIMANA DISYARATKAN OLEH PASAL 1365 KUHPERDATA** Bahwa mengingat dasar gugatan Para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang menyatakan "barang siapa mendalihkan, harus membuktikan", maka tentunya Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa tindakan Tergugat II telah memenuhi unsure-unsur 1365 KUHPerdata, seseorang Para Penggugat hanya dapat dikabulkan gugatannya jika mampu membuktikan terpenuhinya unsure-unsur sebagai berikut :

**A. Adanya Perbuatan Melawan Hukum**

Bahwa Tergugat II mengalokasikan obyek gugatan kepada Tergugat I berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Sebagaimana Telah Diubah Terakhir Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2011

Halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, Dan Karimun Jo Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam Bebas Batam. Oleh karena tindakan Tergugat II dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

**B. Adanya Kesalahan**

Bahwa Tergugat II telah melakukan pembebasan lahan Para Penggugat atas lahan yang dialokasikan oleh Tergugat II (Badan Pengusahaan Batam) kepada Tergugat I (PT. Cahaya Dinamika Harum Abadi). Dengan demikian tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II terkait pembebasan atas obyek sengketa/gugatan sehingga gugatan kabur/ tidak jelas (*Obscure Libel*).

**C. Adanya Kerugian**

Sangat jelas tidak adanya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II, karena Tergugat II telah memberikan saguh hati kepada Para Penggugat, walaupun ada kerugian akibat penerbitan alokasi lahan atas nama PT. Cahaya Dinamika Harum Abadi (Tergugat I), maka kerugian tersebut bukan disebabkan Tergugat II. Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat II.

**D. Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat**

Bahwa unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Para Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, bukan merupakan suatu kesalahan, dan bahwa Para Penggugat tidak pernah menderita kerugian apapun atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam permasalahan ini. Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami Para Penggugat tidak terbukti.

**3. TENTANG PERMOHONAN PROVISI PENGGUGAT**

Bahwa permohonan Provisi Para Penggugat yang menuntut Tergugat I untuk tidak melakukan kegiatan diatas lahan obyek gugatan sangat tidak beralasan mengingat :

- Bahwa Tergugat II (Badan Pengusahaan Batam) sudah mengalokasikan obyek gugatan kepada Tergugat I menurut kewenangan yang ada padanya, sesuai dengan prosedur dan

Halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tatacara pengalokasian lahan yang berlaku di Badan Pengusahaan Batam/Otorita Batam;

- Bahwa tuntutan provisi Para Penggugat tersebut juga berkaitan erat dengan pokok perkara sehingga secara yuridis tidaklah memenuhi syarat penjatuhan suatu putusan provisi, maka dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, jelas sudah para Penggugat tidak mampu membuktikan terpenuhinya unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara, sementara satu unsur saja tidak terpenuhi, Hakim harus menolak gugatan Para Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat II mohon dengan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

## Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara

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

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

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan provisi pada pokoknya agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala aktivitas pekerjaan proyek diatas lahan sengketa *aquo* dan menyatakan tanah objek sengketa berada dalam status *aquo* sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *aquo*;

Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa putusan provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding, dan pengertian "putusan sementara" adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 191 RBg disebutkan pula bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan provisi Penggugat, dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianjurkan oleh Mahkamah Agung melalui buku pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus, Buku II Edisi 2007, MARI 2008 yang menyebutkan bahwa hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menilai bahwa permohonan provisi Penggugat tidak menguraikan secara jelas dasar diajukannya permohonan provisi tersebut dan Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap permohonan provisi tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara

*Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Jogjakarta, 1981, halaman 15*);

Menimbang, bahwa secara garis besar eksepsi dikelompokkan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi :

a. Tidak berwenang mengadili secara absolut, dimana kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan absolut 4 (empat) lingkungan pengadilan (Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer), Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan Niaga, dan lain-lain);

b. Tidak berwenang mengadili secara relatif, dimana kompetensi relatif berkaitan dengan wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 118 Herziene Inlandsch Reglement ("HIR");

2. Eksepsi syarat formil :

a. Surat kuasa khusus tidak sah;

b. Error in Persona, apabila diajukan oleh anak dibawah umur, mereka yang berada dibawah pengampuan/curatele, dan seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

c. Nebis in Idem, dimana sebuah perkara yang memiliki para pihak yang sama, obyek yang sama, dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali;

d. Gugatan Prematur, apabila ada faktor hukum yang menanggukhan adanya gugatan/permohonan tersebut;

e. Obscuur Libel (tidak jelas), misalnya terletak pada hukum yang menjadi dasar gugatan, ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut, petitum yang tidak jelas, atau terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **296/Pdt.G/2018/PN Btm**

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 162 RBg menentukan bahwa eksepsi Tergugat kecuali mengenai tidak berwenangnya hakim untuk mengadili perkara tidak dapat dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus sekaligus dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi (keberatan) yang pada pokoknya yaitu :

## Eksepsi Tergugat I :

1. Kapasitas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan (persona standi in judicio) dengan alasan :

a. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan adanya alas hak yang kuat sebagai pemilik dan/atau penguasa lahan tersebut, alas hak yang dimiliki Para Penggugat atas tanah yang dimaksud hanyalah berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Surat Keterangan No: 33/SK/PTM/1991, tertanggal 27 Februari 1991, atas lahan milik Penggugat I;
- Surat Keterangan No: 36/SK/PTM/1990, tertanggal 22 Februari 1990, atas lahan milik Penggugat II;
- Surat Kuasa tertanggal 18 Februari 1991, atas lahan milik Penggugat III;
- Surat Keterangan tertanggal 17 Mei 1996, atas lahan milik Penggugat IV;
- Surat Jual Beli tertanggal 5 Oktober 1997, atas lahan milik Penggugat V;
- Surat Ganti Kerugian tertanggal 20 Februari 1984, atas lahan milik Penggugat VI;

b. Bahwa Penggugat III - Penggugat VI tidak dapat menjelaskan adanya hubungan apapun mengenai posisi Penggugat III - Penggugat VI sebagai ahli waris dengan orang tua mereka sebagai pewaris, oleh karena itu gugatan Para

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm

### Disclaimer

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



Penggugat sangat pantas untuk tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

2. Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah salah sasaran terhadap pihak yang digugat (gemis aanhoeda nigheid) dan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) (gugatan error in persona), dengan alasan :

a. Karena Tergugat I tidak memiliki kewajiban apapun untuk membayarkan ganti kerugian kepada Para Penggugat Karena Tergugat I bukanlah "Penerima Hak" atau pihak yang berkewajiban memberikan ganti kerugian;

b. Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan di atas lahan yang diberikan kepada Tergugat I, sebelumnya telah dilakukan pembebasan lahan disertai dengan pemberian ganti kerugian kepada para pemilik lahan sebelumnya;

c. Bahwa apabila Para Penggugat merasa masih ada hak-hak yang belum dipenuhi oleh PT. Eka Mas, maka masalah tersebut harus diselesaikan dengan PT. Eka Mas, bukannya malah menggugat Tergugat I, sehingga pihak yang seharusnya ditarik menjadi Tergugat I adalah PT. Eka Mas selaku pihak yang pernah menjanjikan pembayaran ganti kerugian atas pembebasan tanah kepada Para Penggugat, bukan PT.CDH selaku Tergugat I;

3. Gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah gugatan yang salah kompetensi atau kewenangan absolut;

4. Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscuur libel) karena posita dan petitum yang saling bertentangan dan objek gugatan yang tidak jelas dan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang error in objecto dengan alasan :

a. Karena Para Penggugat menggabungkan antara gugatan sengketa TUN dan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak jelas objek yang disengketakan;

b. Bahwa tanah milik Penggugat II berdasarkan Surat Keterangan No: 36/SK/PTM/1990, tertanggal 22 Februari 1990,

*Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



(Vide Bukti P-2) bukanlah tanah yang berada di dalam lokasi sebagaimana dimaksud dalam Gambar Penetapan Lokasi milik Tergugat I;

c. Bahwa Penggugat I, III, IV, V dan VI tidak mengetahui letak dan luas tanah dalam perkara;

Eksepsi Tergugat II :

1. Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara perdata No. 296/Pdt.G/2018/PN Btm;
2. Penggugat tidak mempunyai legal standing dengan alasan bahwa lahan yang menjadi obyek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Batam, telah dibebaskan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, dimana Para Penggugat telah menerima ganti rugi atas lahan tersebut;
3. Gugatan kurang pihak dengan alasan karena seharusnya Para Penggugat memasukkan PT. Eka Mas sebagai pihak dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh eksepsi tersebut di atas mengenai eksepsi tentang kewenangan mengadili telah diputus dalam putusan sela Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm, sedangkan mengenai eksepsi selain kewenangan mengadili apabila dikaitkan dengan pasal 162 RBg, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I menguasai/merampas dan sudah melakukan pengerjaan proyek di atas lahan Para Penggugat tanpa memberikan ganti rugi sepeserpun, Tergugat II melakukan pembiaran dengan tidak menginstruksikan kepada Tergugat I untuk melakukan kewajibannya memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

*Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah bahwa Penggugat mendalihkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II membantahnya dengan mendalihkan bahwa Tergugat I mendapatkan Hak Guna Bangunan dengan cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tanpa melakukan pelanggaran hak apapun terhadap hak-hak Para Penggugat dan Para Penggugat bukan merupakan pemilik tanah berdasarkan alas dan tanda bukti hak yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, selanjutnya Tergugat II membantahnya dengan mendalihkan bahwa Para Penggugat bukan merupakan pemilik tanah berdasarkan alas dan tanda bukti hak yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan Saksi-Saksi yaitu Abdul Wahid dan Fuad;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Edi Sadino, P-2 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Raja Zainuddin, P-3 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Muksin, P-4 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Muhammad Nizar, P-5 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Budi Santoso, P-6 tentang Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga dan Surat Keterangan Alas Hak atas nama Hendri Yanto Atu, P-7 tentang gambar Billboard di area lahan Para Penggugat, P-8 tentang gambar lokasi lahan Para Penggugat, P-9a tentang surat warga Tanjung Uma pada tanggal 12/01/2004, P-9b tentang surat balasan dari PT Eka Mas kepada warga Tanjung Uma pada tanggal 26-Januari-2004, P-9c tentang surat warga Tanjung Uma pada tanggal 27/02/2005, P-9d tentang surat pernyataan tanggal 16 Juli 1998, warga Tanjung Uma yang telah mendapat kompensasi

Halaman 57 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah sesuai perjanjian di kampung Nelayan Baloi Atas Nama M Syukur, P-9e tentang Gambar Peta hasil pengukuran tahap II oleh Tim Direktorat Topografi Angkatan Darat (Dittopad) tanggal 22 Januari 1997, P-10 tentang surat Somasi, P-11a tentang Surat tanggal 10 Maret 2018 kepada BP Batam, P-11b tentang Surat tanggal 21 Mei 2018 kepada BP Batam, P-11c tentang surat balasan dari BP Batam tanggal 29 Juni 2018, dan P-11d tentang Surat tanggal 16 Juli 2018, serta saksi Abdul Wahid dan Fuad yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat memiliki lahan yang terletak di Bukit Semocong Tanjung Uma Kec. Lubuk Baja Kota Batam berdasarkan surat keterangan kepemilikan dari Kepala Desa dan lahan tersebut merupakan lahan garapan dan lahan tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, namun para saksi tidak mengetahui dengan jelas dan pasti lahan yang dimiliki oleh Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Perbuatan Melawan Hukum akan diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu";

Menimbang, bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum doktrin dan yurisprudensi bahwa kriteria Perbuatan melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi (Rosa Agustina; Perbuatan Melawan Hukum; Hal. 117) :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan Hak Subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan Kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dari keempat kriteria Perbuatan Melawan Hukum di atas, apabila seseorang melakukan salah satu atau kumulasi dari keempat kriteria tersebut, maka sudah dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dengan artian sidang pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut :

1. Proses pemeriksaan persidangan yang semestinya dilakukan di ruang sidang gedung pengadilan, dipindahkan atau dilakukan di tempat lain yaitu dilakukan di tempat letak objek atau barang terperkara dalam perkara ini sebagai objek sengketa adalah tanah;
2. Bertujuan untuk melihat keadaan objek atau memeriksa objek sengketa untuk menentukan kuantitas atau kualitas misalnya ukuran, batas dari objek sengketa atau segala sesuatu yang ada di atasnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tujuan pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas, batas objek sengketa terletak, hal tersebut dikaitkan dengan ketentuan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, pasal 180 Rbg, pasal 211 RV, dan Putusan Mahkamah Agung No 3537 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa dan dari hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa diperoleh fakta bahwa lahan tersebut terletak di Desa Tanjung Uma Kecamatan Patam, namun Para Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan jelas dan pasti luas tanah dan batas-batas objek sengketa sehingga apa yang Para Penggugat terangkan pada saat pemeriksaan setempat tersebut berbeda dengan apa yang didalilkan dalam gugatannya, dan objek sengketa yang disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut ternyata berbeda dengan lahan yang sebenarnya dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hasil pemeriksaan setempat tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini tidak sama dengan yang sebenarnya dikuasai oleh Tergugat I sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kabur (obscuur libel), dengan demikian tentang keberatan Tergugat I yang menyebutkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscuur libel) karena objek gugatan yang tidak jelas beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 yang menyatakan "karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah

*Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut kabur (obscur libel) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut keberatan Tergugat I dan Tergugat II lainnya serta dalil petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971, Hukum Acara Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi (keberatan) Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkverklaard);
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.651.000,- (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2019 oleh kami, Yona Lamerossa Ketaren, S.H..M.H., sebagai Hakim Ketua, Taufik AH Nainggolan, S.H. dan Efrida Yanti, S.H..M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm tanggal 28 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2019 diucapkan dalam

*Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Saryo Fernando, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat I, dan kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Taufik AH Nainggolan, S.H.

Yona Lamerossa Ketaren, S.H..M.H.

Efrida Yanti, S.H..M.H.

Panitera Pengganti,

Saryo Fernando, S.H.

## Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	ATKRp	70.000,00	
3.	Risalah panggilan	Rp	1.020.000,00
4.	PNBP panggilan	Rp	5.000,00
5.	Materai	Rp	6.000,00
6.	Redaksi	Rp	10.000,00
7.	PS	Rp	500.000,00
8.	PNBP PS	Rp	10.000,00
	Jumlah	Rp	1.651.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 61 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Btm