



**PUTUSAN**  
**Nomor: 16/G/2014/PTUN-TPI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung jalan Ir. Sutami No.3 Sekupang - Batam, telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara:-----

**AHMAD MIPON**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta Tempat

Tinggal di Baloi Impian RT. 002/ RW 005 Batu Selicin,

Lubuk Baja, Batam;-----

Sebagai:-----**PENGGUGAT;**

Dan

**PT. LAUTAN INTAN PERMATA**, diwakili oleh Direkturnya bernama Eva

Devlina, SE., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur

PT. Lautan Intan Permata, Tempat Tinggal di Baloi Impian

RT. 002/ RW 005 Batu Selicin, Lubuk Baja,

Batam;-----

Sebagai:-----**PENGGUGAT II INTERVENSI;**

-----  
**MELAWAN**-----



**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM (BP BATAM)**

bertempat Kedudukan di Gedung BIDA, Batam Center, Batam  
Kepulauan Riau, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 30 Desember 2014 memberikan Kuasa  
kepada :-----

- 1 Stefanus Heryanto, SH,LL.M -----
- 2 Johanes Bagus Dharmawan, SH ;-----
- 3 William S. Palijama, SH ;-----
- 4 Henry M Hendrawan, SH ;-----
- 5 Sylvana Agnetha, SH ;-----
- 6 Raminda Unelly Maret Sembiring, SH ;-----
- 7 Yanuar Aditya Wijanarko, SH ;-----
- 8 Reginald Aryadisa Dharma, SH ;-----
- 9 Julinus Omrie Napitupulu, SH ;-----
- 10 Theodorus Warlando, SH ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat pada  
Firma Hukum ADNAN KELANA HARYANTO DAN  
HERMANTO ('AKHH') beralamat di Chase Plaza Lt. 18, Jl.  
Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920 dan Jl. Raden Patah,  
Kompleks Sumber Jaya, Blok A No. 5-6 Nagoya,  
Batam,-----

Sebagai:-----**TERGUGAT;**

Dan



**PT. PANTAI BARELANG INDAH**, diwakili oleh Direkturnya bernama A IE

beralamat di Jalan Barelang Jembatan I, Tembesi, Kecamatan  
Sagulung, Kota Batam yang berdasarkan surat kuasa khusus  
Nomor : 001/SK/KH-MA-R/I/2015 tertanggal 15 Januari 2015  
memberikan Kuasa Kepada :

- 1 H. Masrur Amin, SH.,MH., -----
- 2 Sulhan, SH., -----

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/  
Penasihat Hukum, beralamat di Hotel 89, Orchard Office Hall,  
Lantai 2, Jalan Pembangunan Penuin Kota Batam;-  
Sebagai :-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

- Telah membaca Surat gugatan Penggugat tanggal 18 Desember 2014 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 18 Desember 2014 dibawah register Perkara Nomor : 16/G/2014/PTUN-TPI ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 16/Pen.MH/2014/PTUN-TPI tanggal 19 Desember 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 16/Pen.PP/2015/PTUN-TPI tanggal 19 Desember 2015 tentang hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor : 16/Pen.HS/2007/PTUN-TPI



tanggal 13 Januari 2015 tentang hari Sidang  
Pertama ;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 16/G/2015/PTUN-TPI tanggal 27 Januari 2015 tentang Penetapan PT. Pantai Bareleng Indah sebagai Tergugat II Intervensi;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 16/G/ 2015/ PTUN-TPI tanggal 3 Pebruari 2015 tentang penetapan PT. Lautan Intan Permata sebagai pihak Penggugat II Intervensi;-----

- Telah mendengarkan keterangan-keterangan saksi-saksi di persidangan ;-----

- Telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa;-

- Telah membaca Berita Acara perkara tersebut ;-----

- Telah membaca berkas perkara tersebut ;-----

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2014 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 18 Desember 2014 yang diperbaiki dan diserahkan pada tanggal 13 Januari 2015;-----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat dan dengan mendalilkan sebagai berikut:-----



- 1 Bahwa Penggugat adalah salah satu pengusaha yang bergerak di berbagai bidang usaha di bawah bendera PT.Lautan Intan Permata;--
- 2 Bahwa PT. Lautan Intan Permata telah sejak lama telah mengusahakan pembebasan lahan pantai sekitar Jembatan Bareleng I dengan memberikan kompensasi kepada penduduk yang menempati lahan-lahan disekitar lokasi tersebut untuk kemudian mengajukan ijin penguasaan lahan atau Penetapan Lokasi kepada Tergugat;-----
- 3 Bahwa pada tahun 2008, Tergugat mengeluarkan Penetapan Lokasi Nomor 28020264 tanggal 20 Februari 2008, yang gambar Penetapan Lokasi diterbitkan pada April 2008 seluas 17.544 m2 yang diperuntukkan untuk Pariwisata kepada Penggugat;-----
- 4 Bahwa meskipun tidak sesuai atau jauh dari luas lahan yang dimohonkan oleh Penggugat, Penggugat dapat menerima Keputusan Tergugat termasuk dengan tidak mengabulkan permohonan Penggugat untuk memasukkan sepetak lahan strategis yang berada sekitar 150 meter dari tiang Jembatan Bareleng I dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat karena Tergugat beralasan bahwa jarak 300 meter dari tiang jembatan tidak boleh dikuasai atau diserahkan kepada pihak lain dan digunakan untuk peruntukan lain.;-----
- 5 Bahwa dalam rangka mengelola lahan yang telah ditetapkan oleh BP Batam tersebut, Penggugat melalui PT. Lautan Intan Permata juga telah membangun jalan penghubung dari jalur utama Trans Bareleng menuju ke tanah yang diserahkan kepada Penggugat;-----



- 6 Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat ketika pada tanggal 1 Desember 2014 lalu menerima sebuah surat undangan dari Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 26 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh Yudi Cahyono, Kasubdit Bang Sarana dan Prasarana atas nama Direktur Perencanaan dan Pembangunan yang intinya memohon kehadiran Penggugat dan pihak-pihak yang lain untuk hadir di Ruang Rapat Direktorat pembangunan Lantai 5 Kantor BIDA Utama Batam Center untuk keperluan Rapat Pembahasan Teknis Pematangan Lahan;-----
- 7 Bahwa keterkejutan Penggugat adalah beralasan karena ternyata lahan-lahan yang telah dibebaskan oleh Penggugat dari penduduk atau penghuni liar sekitarnya, dan pernah dimohonkan Penggugat untuk mendapatkan Penetapan Lokasi dan sebagian besar ditolak karena berbagai alasan termasuk alasan bahwa sebagaimana dalam poin 4, ternyata telah diserahkan oleh Tergugat kepada pihak-pihak lain yaitu PT. Pantai Bareleng Indah dengan PL Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m2, Gambar PL diterbitkan pada Agustus 2013.-----
- 8 Bahwa tindakan tergugat untuk menerbitkan PL tersebut jelas-jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, dimana Penggugat yang telah mengusahakan pembebasan lahan tersebut dari masyarakat dengan mengeluarkan banyak biaya, dengan harapan dapat dikelola oleh Penggugat dan tidak dikabulkan oleh Tergugat dengan berbagai alasan namun dalam kenyataan setelah “bersih” diserahkan oleh Tergugat



kepada pihak lain dengan mengesampingkan berbagai alasan sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat ketika menolak permohonan Penggugat;-----

9 Bahwa secara materiil, kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp5,971,837,500 (lima miliar sembilan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);-----

10 Bahwa selain kerugian yang bersifat materiil, PENGGUGAT juga telah dirugikan secara immaterial berupa rasa malu karena semua masyarakat sejak Tahun 2007 sudah tahu bahwa tanah tersebut telah beralih tangan dari kepemilikan masyarakat setempat kepada PENGGUGAT. Selain itu juga berkurangnya kredibilitas PENGGUGAT di mata rekan bisnis juga memudar karena lahan ini telah disepakati kerjasama dengan pihak asing untuk di buat resort berupa hotel dan sarana lainnya sehingga kerugian non materi di perkirakan sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh miliar rupiah);-----

11 Bahwa tindakan TERGUGAT untuk menerbitkan Objek Gugatan jelas telah melanggar Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 dengan keputusan dan ketetapan ;-----

a. Angka 1 : Hak pengelolaan tersebut di berikan untuk jangka waktu selama tanah di maksud di pergunkan untuk kepentingan penerima hak dan terhitung sejak didaftarkannya pada kantor Sub Direktorat Agraria setempat;-----

b. Angka 3 : Apabila di atas areal tanah yang diberikan dengan hak pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik





rakyat, maka pembayaran ganti rugi wajib di selesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak (TERGUGAT) demikian pula pemindahan penduduk;-----

c. Angka 4 : Penerima hak ( TERGUGAT ) untuk pemberian Hak Pengelolaan tersebut di haruskan membayar terlebih dahulu biaya administrasi kepada kas Negara setempat atas mata Anggaran Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri;-----

d. Angka 5 : dalam rangka pemberian Hak pengelolaan ( Kepada Tergugat ) ini, tanah tanah yang telah di bebaskan dari hak - hak rakyat, harus di beri tanda - tanda sesuai dengan ketentuan sebagai di maksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961, untuk kemudian dilakukan pengukuran oleh kantor Sub Direktorat Agraria Setempat .;-----

e. Angka 7 : Hak Pengelolaan yang telah dikeluarkan sertifikat tanda bukti haknya sebagaimana dimaksud dalam angka 6 di atas, memberikan wewenang kepada pemegang haknya (Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam) untuk : c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan tersebut kepada Pihak Ketiga dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan agraria;-----





e Tetapi, Tergugat secara tiba-tiba telah menyerahkan bagian dari Hak Pengelolaan tersebut kepada Pihak Ketiga dengan menerabas semua prosedur yang ditetapkan;-----



12 Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan di atas, tindakan Tergugat juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama asas keadilan karena Tergugat telah memperlakukan Penggugat tidak sama dengan pihak lain karena memberikan PL kepada pihak lain dan tidak diberikan kepada Penggugat yang telah lebih dahulu mengupayakan untuk memperoleh hak penguasaan dan pengusahaan atas lahan tersebut dengan alasan yang tidak diterapkan kepada pihak lain tersebut dan asas kecermatan, karena TERGUGAT telah mengeluarkan Objek Gugatan sebelum terlebih dahulu meneliti secara cermat kondisi faktual yang ada di lapangan dan menguasai sebagaimana Angka 12 diatas, dan juga berkas-berkas permohonan yang disampaikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT karena jika TERGUGAT bertindak cermat tentu tidak akan sampai pada keputusan untuk menerbitkan Objek Gugatan;-----

13 Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai Objek Gugatan tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena :-----

- 1 Merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan dalam bentuk Penetapan Lokasi lengkap dengan gambar lokasi;-----
- 2 Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam hal ini adalah Kepala BP Batam;-----



- 3 Berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu memberikan hak menguasai, mengusahakan, dan mengelola atas lahan tertentu sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai bagian dari tugas administrasi negara;-----
- 4 Bersifat konkret karena berwujud sebuah surat dalam format tertentu, bukan hanya lisan atau tidak dituangkan dalam bentuk atau format tertentu;-----
- 5 Bersifat individual karena ditujukan kepada PT. Pantai Barelang Indah, sebuah badan hukum perdata bukan merupakan pengaturan yang bersifat umum;-----
- 6 Bersifat final karena dengan adanya Penetapan Lokasi dari TERGUGAT, Pemegang Hak langsung dapat menguasai dan mengusahakan lahan tersebut tanpa menunggu persetujuan dari instansi/pejabat lain;-----
- 7 Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata termasuk dan terutama PENGGUGAT karena dengan adanya PL ini maka pihak-pihak lain terikat untuk menghormati hak penguasaan tersebut dengan segala akibat atau konsekuensi hukumnya;-----

---

14 Bahwa Gugatan ini memenuhi ketentuan tenggang waktu mengajukan Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU Peratun jo. Angka V (3)



Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 yang menyatakan “*tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No.5/1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut*”. PENGGUGAT mengetahui adanya Objek Gugatan adalah pada saat menerima Undangan dari TERGUGAT yaitu tanggal 1 Desember 2014 sedangkan Gugatan ini diajukan pada tanggal 10 Desember 2014 sehingga masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

15 Berdasarkan uraian dasar dan alasan gugatan sebagaimana diuraikan di atas, PENGGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini melalui Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang agar memutuskan sebagai berikut :-----

Dalam penundaan :-----

Menetapkan penundaan berakunya Penetapan Lokasi Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m2, Gambar PL diterbitkan pada Agustus 2013 atas nama PT. Pantai Barelang Indah dan segala tindakan hukum yang terkait dengan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), sampai ada putusan yang berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini;-----



Dalam pokok perkara;-----

1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TERGUGAT yaitu Penetapan Lokasi Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m<sup>2</sup>, Gambar PL diterbitkan pada Agustus 2013 atas nama PT. Pantai Bareleng Indah;-----

3 Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan TERGUGAT yaitu Penetapan Lokasi Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m<sup>2</sup>, Gambar PL diterbitkan pada Agustus 2013 atas nama PT. Pantai Bareleng Indah;-----

4 Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga Yang terkait dengan Perkara ini yaitu PT. Pantai Bareleng indah sebagai Pemegang Objek Gugatan melalui Surat Nomor 16/G/2014/PTUN-TPI tertanggal 6 Januari 2015 dan Panggilan Kedua Nomor 16/G/2014/PTUN-TPI yang atas Panggilan tersebut, Pihak Ketiga terkait telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara aquo dan atas permohonan para pihak yang berkepentingan tersebut Majelis Hakim telah pula mengambil sikap pada persidangan tanggal 27 Januari 2015 yang dimuat dalam Putusan Sela Nomor 16/G/2014/PTUN-TPI yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

Mengadili :



1 Mengabulkan Permohonan dari Pemohon

Intervensi;-----

2 Menetapkan PT. Pantai Bareleng Indah sebagai Pihak Tergugat II

Intervensi dalam Perkara Nomor : 16/G/2015/PTUN-TPI yang sedang

berjalan;-----

-----

3 Menyatakan biaya perkara yang timbul akan diperhitungkan bersama-

sama putusan

akhir ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah pula menerima permohonan dari pihak yang berkepentingan dalam perkara ini yaitu atas nama PT. Lautan Intan Permata, yang telah mengajukan permohonan untuk dapat menjadi pihak dalam perkara ini dan atas permohonan para pihak yang berkepentingan tersebut Majelis Hakim telah pula mengambil sikap pada persidangan tanggal 3 Pebruari 2015 yang dimuat dalam Putusan Sela Nomor 16/G/2014/PTUN-TPI yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

Mengadili :

1 Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi tersebut;-----

2 Menyatakan pemohon Intervensi PT. Lautan Intan Permata sebagai

Penggugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 16/G/2015/PTUN-TPI

yang sedang

berjalan;-----



- 3 Menyatakan biaya perkara yang timbul akan diperhitungkan bersama-sama putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa atas penetapan tersebut penggugat II Intervensi atas kesempatan yang diberikan Majelis hakim, menyatakan tidak akan mengajukan gugatan tersendiri, melainkan gugatan intervensi sama dan satu dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;-----

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 3 Pebruari 2015, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 3 Pebruari 2015, yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.-----

---

- 2 Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil angka 13 Gugatan Penggugat. Bahwa Undang-undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN") 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*





*perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”-----*

R. Wiyono, SH dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan: -----

*“Apa yang dimaksud dengan bersifat kongkret, individual, dan final adalah sebagai berikut:-----*

*a Bersifat kongkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri.-----*

*b Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju.-----*

*Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan*



atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama yang terkena keputusan tersebut.-----

c Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.-----

*Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, misalnya keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Kepegawaian Negara”;-*

3 Bahwa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat kepada PT. Pantai Bareleng Indah (“Objek Gugatan”) yang dijadikan Penggugat sebagai Objek dalam perkara ini tidak dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara meskipun ditujukan kepada PT. Pantai Bareleng Indah dengan alasan tidak bersifat final, karena setelah dikeluarkannya Objek Gugatan, PT. Pantai Bareleng Indah masih harus menempuh tindakan lain untuk memperoleh hak atas tanah yaitu pembangunan fisik, penandatanganan Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan dan pengambilan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan (SKEP);-----

4 Bahwa agar Objek Gugatan menimbulkan akibat hukum, PT. Pantai Bareleng Indah, masih memerlukan persetujuan berupa Surat Keputusan Pengalokasian Lahan sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 213020031



tertanggal 18 Januari 2013 belum dapat dikualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara, dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

5 Bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan atas nama pribadi nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan yang bersifat pribadi /kepentingan langsung dengan Objek Gugatan mengingat : -----

a Dalil angka 1 dasar dan alasan gugatan Penggugat yang berbunyi: *"Bahwa Penggugat adalah suatu pengusaha yang bergerak di berbagai bidang usaha di bawah bendera PT. Lautan Intan Permata";*-----

b Dalil angka 3 dasar dan alasan gugatan Penggugat yang berbunyi: *"Bahwa pada tahun 2008, Tergugat mengeluarkan Penetapan Lokasi nomor 28020264 tanggal 20 Februari 2008, yang gambar Penetapan Lokasi diterbitkan pada 20 Februari 2008 seluas 17.544 m2 yang diperuntukkan untuk Pariwisata kepada Penggugat melalui PT. Lautan Intan Permata";*-----

c Dalil angka 4 dasar dan alasan gugatan Penggugat yang berbunyi: *"Bahwa meskipun tidak sesuai atau jauh dari luas yang dimohonkan oleh Penggugat,*



*Penggugat dapat menerima Keputusan Tergugat termasuk dengan tidak mengabulkan permohonan Penggugat untuk memasukkan sepetak lahan strategis yang berada lebih dari 300 meter dari tiang Jembatan Bareleng I dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat karena Tergugat beralasan bahwa jarak 300 meter dari tiang Jembatan tidak boleh ada bangunan atau diberi izin untuk membangun kepada Pihak lain”;*-----

*d Dalil angka 5 dasar dan alasan gugatan Penggugat yang berbunyi: “Bahwa dalam rangka mengelola lahan yang ditetapkan oleh Otorita Batam tersebut, Penggugat melalui PT. Lautan Intan Permata juga telah membangun taman bermain dan jalan penghubung dari jalur utama Trans Bareleng menuju tanah yang diserahkan kepada Penggugat’;*-----

6 Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak secara jelas memisahkan kepentingan Penggugat secara pribadi dengan Kepentingan PT. Lautan Intan Permata, karena antara Penggugat pribadi dengan PT. Lautan Intan Permata adalah subjek hukum yang berbeda sehingga merupakan pengembian hak dan kewajiban yang berbeda pula. Penggugat secara



pribadi jelas-jelas tidak dapat mengajukan gugatan untuk kepentingan PT.

Lautan Intan Permata demikian pula sebaliknya.

a Pasal 53 A(1) UU PTUN

menentukan :-----

*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.;*--

b R. Wiyono, SH dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” edisi ketiga, September 2013, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 60 menjelaskan “ dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah :-----

i orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu  
Keputusan Tata Usaha  
Negara;-----

ii badan hukum perdata yang merasa kepentingannya  
dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha  
Negara;-----



c Selanjutnya Indroharto dalam bukunya “ Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, 1993, yang diterbitkan Pustaka Sinar Harapan halaman 38-40 mengemukakan “*nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut ditentukan oleh faktor –faktor sebagai berikut*;-----

1 *Kepentingan dalam kaitanya yang berhak menggugat*;-----

*Atas dasar yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang, kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, jika kepentingan tersebut jelas*;-----

a *Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut*;-----

----

b *Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu*



kepentingan untuk

menggugat, yang jelas dapat

dibedakan dengan

kepentingan orang lain; -----

c Kepentingan itu harus

bersifat langsung, artinya

yang terkena secara langsung

itu adalah kepentingan

Penggugat sendiri dan

kepentingan tersebut bukan

diperoleh dari orang lain,

umpamanya kepentingan

seorang kreditor itu jelas

tidak akan secara langsung

oleh suatu pencabutan

subsidi dari

debiturnya;-----

d Kepentingan itu secara

objektif dapat ditentukan,

baik mengenai luas maupun

intensitasnya.-----

-----

2 Kepentingan dalam hubungannya

dengan Peradilan Tata Usaha





*Negara yang bersangkutan. Disini*

*Penggugat harus dapat*

*menunjukkan bahwa keputusan Tata*

*Usaha Negara yang digugatnya itu*

*merugikan dirinya secara*

*langsung.-----*

d Oleh karena yang mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* adalah Penggugat secara pribadi dan Penggugat secara pribadi tidak mempunyai hubungan langsung dengan Objek Gugatan, maka nyata-nyata Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnyalah apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;-----

7 Bahwa penerbitan objek gugatan oleh tergugat telah dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada tergugat, menurut prosedur dan ketentuan pengalokasian lahan yang berlaku di Batam.;-----

a Bahwa benar PT. Pantai Bareleng Indah (Tergugat II Intervensi) telah mengajukan permohonan alokasi lahan melalui Surat Nomor 12/PBI/LHN/XII/2011 tanggal 21 Desember 2011 perihal : Permohonan Lahan dan Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya telah menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

213020031 tanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m<sup>2</sup> kepada PT.

Pantai Barelang Indah (“Objek Gugatan”);-----

- b Bahwa kewenangan penerbitan Objek Gugatan diperoleh Tergugat berdasarkan : -----

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

*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

#### 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)



*Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok*

*Agraria;-----*

*4 menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib  
tahunan;-----*

1 Peraturan Menteri Dalam Negeri

Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata

Cara Permohonan dan

Penyelesaian Pemberian Hak Atas

Bagian-Bagian Tanah Hak

Pengelolaan serta Pendaftarannya

mengatur :

-----

----

*Pasal 1;-----*

*Yang dimaksud dengan “HAK PENGELOLAAN” dalam Peraturan*

*ini adalah : -----*

*(1) Hak Pengelolaan yang berisi wewenang untuk : -----*

*a Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang*

*bersangkutan;-----*

*b Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan*

*usahanya;-----*

*c Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga*

*menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak*

*tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka*



waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. ;-----

1 Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor 43 Tahun 1977 tentang  
Pengelolaan Dan Penggunaan  
Tanah Di Daerah Industri Pulau  
Batam  
memutuskan :-----

-----

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

2 Peraturan Pemerintah No. 46  
Tahun 2007 tentang Kawasan  
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan  
Bebas Batam sebagaimana telah  
dirubah terakhir dengan Peraturan  
Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011  
tentang Kawasan Perdagangan



Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

("PP KPBPB") yang mengatur

antara lain :

-----

1 Pasal 1 : *Kawasan*

*Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas*

*Batam sebagaimana*

*dimaksud pada ayat*

*(1) meliputi Pulau*

*Batam, Pulau Tonton,*

*Pulau Setokok, Pulau*

*Nipah, Pulau*

*Rempang, Pulau*

*Galang, Pulau*

*Galang Baru, dan*

*Pulau Janda Berias*

*dan gugusannya;*

-----

2 Pasal 2A :

*Pengelolaan,*

*pengembangan, dan*

*pembangunan*

*Kawasan*



*Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas  
Batam dilaksanakan  
oleh Kepala Badan  
Pengusahaan  
Kawasan*

*Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas  
Batam;-----  
-----  
-----*

3 Pasal 3 : *Semua aset*

*Otorita  
Pengembangan  
Daerah Industri  
Pulau Batam  
dialihkan menjadi  
aset Badan  
Pengusahaan  
Kawasan*

*Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas  
Batam, kecuali aset  
yang telah diserahkan*



kepada Pemerintah

Kota Batam, sesuai

dengan Peraturan

Perundang-

undangan.;

4 Pasal 4: Hak

Pengelolaan atas

tanah yang menjadi

kewenangan Otorita

Pengembangan

Daerah Industri

Pulau Batam dan Hak

Pengelolaan atas

tanah yang menjadi

kewenangan

Pemerintah Kota

Batam yang berada di

Kawasan

Perdagangan Bebas

dan Pelabuhan Bebas

Batam sebagaimana

dimaksud pada Pasal

1 ayat (2) beralih





kepada Badan

Pengusahaan

Kawasan

Perdagangan Bebas

dan Pelabuhan Bebas

Batam sesuai dengan  
peraturan perundang-  
undangan.;-----

-----

3 Peraturan Presiden No. 87 Tahun

2011 tentang Rencana Tata Ruang

Kawasan Batam, Bintan dan

Karimun, Bagian Ketiga, tentang

Arahan Perizinan mengatur hal

sebagai berikut:-----

Pasal 120 ayat (3): Setiap pemanfaatan ruang di KPBPB Batam

("Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas") yang

berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah mengacu pada

ketentuan peraturan perundangan-undangan mengenai pembentukan

KPBPB Batam.;-----

c Bahwa sebelum diterbitkannya Objek Gugatan, Tergugat II

Intervensi telah melaksanakan kewajiban-kewajibannya antara lain

namun tidak terbatas pada : membayar uang muka UWTO,

membayar biaya pengukuran serta melunasi pembayaran Uang



Wajib Tahunan Otorita (UWTO) untuk jangka waktu 30 tahun.;-----

d Bahwa oleh karena seluruh prosedur penerbitan Objek Gugatan kepada Tergugat II Intervensi telah dilaksanakan oleh Tergugat menurut ketentuan yang berlaku yaitu setelah Tergugat II Intervensi telah pula melaksanakan kewajibannya serta berdasarkan kewenangan yang ada Tergugat, maka jelaslah Tergugat tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik.;----

8 Bahwa PT. Lautan Intan Permata telah menerima dan menyetujui pengalokasian lahan seluas 1,7 ha sebagaimana dituangkan dalam surat pernyataan tertanggal 6 november 2007. ;-----

a Tergugat tetap pada pendirian bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan pembatalan atas Objek Gugatan, mengingat yang menerima alokasi lahan menurut Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 28020264 adalah PT. Lautan Intan Permata, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, namun demikian apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat mohon pula dipertimbangkan alasan-alasan hukum dibawah ini. ;--

b Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 28020264 tanggal 28 Februari 2008 seluas 17.544 m<sup>2</sup> kepada PT. Lautan Intan Permata (“Gambar PL PT. Lautan Intan Permata”) yang didasarkan pada Surat Nomor : 008/LIP/BTM/X/07 tanggal 9 Oktober 2007 perihal : Mohon



Lahan.;-----

-----

- c Bahwa kemudian pada tanggal 6 November 2007, melalui surat Nomor 010/LIP/BTM/2007 perihal Pernyataan Tidak Menuntut Alokasi Lahan, PT. Lautan Intan Permata telah menyatakan bersedia dialokasikan lahan seluas 1,7 Ha dan dengan tegas menyatakan tidak ada menuntut tersedianya lahan jalan kepada Tergugat. ;-----

-----

- d Bahwa dengan telah ditandatanganinya surat pernyataan tersebut maka, tidak ada alasan bagi PT. Lautan Intan Permata, apalagi Penggugat secara pribadi yang merupakan subjek hukum yang berbeda dengan PT. Lautan Intan Permata, untuk keberatan atas penerbitan Objek Gugatan dalam perkara *aquo*.;-----

- 9 Bahwa tergugat tidak pernah mengalokasikan lahan kepada penggugat diatas alokasi lahan yang diberikan kepada tergugat Ii Intervensi sehingga tidak ada kepentingan penggugat yang dirugikan dengan penerbitan objek gugatan ;-----

- a Bahwa Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan atas tanah yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tidak pernah mengalokasikan lahan kepada Penggugat secara pribadi diatas alokasi lahan kepada Tergugat II



Intervensi. ;-----

-----

- b Bahwa lahan yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih dengan pihak manapun sehingga tidak ada kepentingan pihak lain yang dilanggar terhadap pengalokasian tersebut termasuk Penggugat secara pribadi maupun PT. Lautan Intan

Permata. ;-----

10 Bahwa pemberian kompensasi adalah atas inisiatif penggugat sendiri sehingga segala akibat/resiko atas pemberian kompensasi tersebut merupakan tanggungjawab penggugat. ;-----

- a Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil angka 2, 7, 8, 9 dan 10 gugatan Penggugat, karena dalil tersebut nyata-nyata keliru dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat;--

- b Bahwa sudah jelas dan tegas, prosedur penguasaan lahan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan pengalokasian lahan dari Tergugat. Hak dan Kewajiban penerima alokasi (termasuk namun tidak terbatas pada pembebasan lahan) baru timbul setelah adanya persetujuan pengalokasian lahan dari Tergugat. ;-----

-----

- c Apabila benar Penggugat pernah membayar kompensasi (*quod non*) sebagai upaya pembebasan lahan, maka hal itu dilakukan oleh



Penggugat dengan inisiatifnya sendiri, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Tergugat. Oleh karena itu, apabila Penggugat merasa dirugikan dengan pembayaran kompensasi tersebut (*QUOD NON*) maka Penggugat dapat mengajukan gugatan secara keperdataan terhadap seluruh penerima kompensasi yang telah merugikan Penggugat. ;-----

11 Bahwa penerbitan objek gugatan telah sesuai dengan ketentuan pengalokasian lahan menurut peraturan yang berlaku serta memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. ;-----

a Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada angka 11 Gugatan Penggugat, karena pengalokasian yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi telah memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 (Kepmendagri), karena sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Kepmendagri kepada Tergugat. Bahwa hal-hal sebagaimana disebutkan dalam Kepmendagri tersebutlah yang kemudian diatur lebih lanjut antara Tergugat dengan Penerima alokasi dalam Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan dan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan. ;-----

b Pelanggaran prosedur yang “diduga” oleh Penggugat nyata-nyata keliru karena Tergugat telah dan akan melakukan prosedur tersebut sesuai tahapan pengalokasiannya. Dugaan Penggugat tersebut sekali lagi membuktikan bahwa Objek Gugatan belum bersifat



final karena masih ada tindakan lain yang harus dilakukan terkait  
pengelokasian lahan. ;-----

c Sedangkan mengenai ganti rugi atas tanah, Penggugat telah keliru  
mengasumsikan dengan pemahaman sendiri seolah-olah dengan  
membayar ganti rugi (*quod non*) berarti Penggugat otomatis  
menjadi pemilik hak atas tanah. Pemahaman Penggugat tersebut  
jelas-jelas keliru mengingat Tergugatlah pemegang Hak  
Pengelolaan yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk  
mengalokasikan tanah yang berada di Kawasan Perdagangan  
Bebas dan Pelabuhan Bebas  
Batam ;-----

d Bahwa keberatan Penggugat sehubungan dengan Asas-asas Umum  
Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana disebutkan pada  
angka 12 gugatannya, Tergugat menanggapi sebagai berikut :

e Bahwa Dr. R.O.B Siringoringo SH.,Sth.,MA dalam “ Buku Pintar  
Menjawab Permasalahan Teori dn Praktik Peradilan Tata Usaha  
Negara “ halaman 9 menyebutkan :

“Pengujian berdasarkan AAUPB hanya dimungkinkan apabila  
penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Gugatan  
merupakan keputusan bebas, yang dikeluarkan atas dasar  
kewenangan diskresi (freijermessen). Apabila keputusan tata usaha  
Negara Objek Gugatan merupakan keputusan terikat yang



dikeluarkan atas dasar kewenangan yang diatur secara limitative dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, pengujian berdasarkan AAUPB tidak diperkenankan, melainkan harus diuji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”;-----

f Bahwa oleh karena penerbitan Surat Penetapan oleh Tergugat adalah berdasarkan kewenangan limitative yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka keberatan yang diajukan Penggugat atas dasar AAUPB haruslah ditolak.;-----

g Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat tetap pada pendirian bahwa penerbitan Surat Penetapan telah sesuai peraturan dan prosedur yang berlaku serta telah memenuhi AAUPB.;-----

1 Asas Keadilan ;-----

Bahwa penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat telah memenuhi asas kepastian keadilan karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat sesuai Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 dan Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, serta dengan terlebih dahulu memeriksa kelengkapan





permohonan Tergugat II Intervensi dan ketersediaan lahan dengan melakukan pengukuran lapangan yang membuktikan bahwa lahan yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih dengan lahan siapapun. ;-----

Oleh karena permohonan pengalokasian lahan Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan pengalokasian, justru akan menimbulkan ketidakadilan apabila Tergugat menolak permohonan Tergugat II Intervensi, apalagi bila penolakan didasarkan dengan mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang jelas-jelas tidak ada hubungannya dengan lahan yang dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi. ;-----

2 Asas Kecermatan;-----

Bahwa dalam penerbitan Objek Gugatan, Tergugat telah pula menjalankan Asas Kecermatan terbukti dengan telah diperiksa secara cermat dan teliti seluruh persyaratan pengajuan permohonan oleh Tergugat II Intervensi dan telah pula dilakukan pengukuran lokasi sehingga ditemukan fakta bahwa alokasi yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih dengan pihak manapun termasuk Penggugat dan PT. Lautan Intan Permata. ;-----

Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat telah melaksanakan AAUPB sebelum menerbitkan Surat Penetapan, sehingga oleh



karena itu gugatan Penggugat haruslah  
ditolak. ;-----

12 Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum secara pribadi terhadap Objek Gugatan , Alokasi lahan yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih dengan pihak manapun termasuk namun tidak terbatas pada Penggugat dan PT. Lautan Intan Permata sehingga tidak ada kepentingan Penggugat dan PT. Lautan Intan Permata yang dirugikan dengan penerbitan Objek Gugatan, Penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat telah dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat , menurut prosedur dan ketentuan pengalokasian lahan yang berlaku di Batam; Penerbitan Objek Gugatan Telah Memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

13 Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :-----

--

Dalam Eksepsi ;-----

- menerima eksepsi

Tergugat ;-----



- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Sah dan Mengikat Gambar Penetapan Lokasi Nomor 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat kepada PT. Pantai Barelang Indah.;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

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

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut pula, Pihak Tergugat II Intervensi telah memberikan jawaban tertanggal 3 Pebruari 2015, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 3 Pebruari 2015, yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut :-

- 1 Bahwa gugatan penggugat telah lampau waktu/daluarsa. -----
  - a Bahwa dalam gugatan Penggugat pada bagian posita gugatan jelas dan tegas pada angka 6 dan angka 14 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa pada tanggal 1 Desember 2014 setelah menerima surat undangan dari Badan



Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 26 Nopember 2014 yang ditandatangani oleh Yudi Cahyono, Kasubdit Bang Sarana Dan Prasarana atas nama Direktur Perencanaan Dan Pembangunan yang memohon agar Pengugat hadir di ruang rapat lantai 5 kantor BIDA untuk Rapat Pembahasan Teknis Pematangan Lahan.-----

b Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek perkara pada tanggal 1 Desember 2014 adalah TIDAK BENAR, karena permasalahan yang terkait obyek sengketa telah diketahui oleh Penggugat jauh sebelum tanggal 1 Desember 2014 yaitu berdasarkan Laporan Polisi di Polresta Barelang yang disampaikan Tergugat II Intervensi sesuai Laporan Polisi No. Pol : LP-B/97/I/2014/Kepri/SPKT-Polresta Barelang, tanggal 23 Januari 2014 tentang dugaan terjadinya Tindak Pidana Penyerobotan Lahan.;-----

c Bahwa berdasarkan Laporan Polisi tersebut maka Penggugat telah dipanggil dan telah diperiksa oleh Penyidik Polresta Barelang sebagai pihak terlapor, pada saat dilakukan pemeriksaan Pengugat telah diberitahukan tentang adanya Laporan Polisi yang disampaikan Tergugat II Intervensi terkait dugaan penyerobotan tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi dari Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18



Januari 2013 seluas 65.273 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pantai Bareleng

Indah yang menjadi obyek perkara a quo.;-----

d Bahwa dengan demikian telah terbukti Penggugat telah mengetahui keberadaan obyek sengketa pada saat pemeriksaan di Polresta Berelang bukan pada tanggal 1 Desember 2014, sehingga telah terbukti pada saat mengajukan gugatan tanggal 18 Desember 2014 Penggugat telah mengetahui obyek sengketa lebih dari 90 (Sembilan puluh ) hari.;-----

e Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah Lampau Waktu dan bertentangan dengan :  
-----

- Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” dan;-----

Surat Edaran Mahkamah Agung R I Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Romawi V angka 3 (tiga) yang menyebutkan : *Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan*



*oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan Mengetahui adanya keputusan tersebut;-----*

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka sangat jelas terbukti Gugatan Penggugat TELAH LAMPAU WAKTU/DALUARSA, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum bilamana gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

2 Bahwa penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ;-----

a Bahwa yang menjadi Penggugat dalam perkara a quo adalah orang pribadi yang bernama : Ahmad Mipon, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Baloi Impian RT. 002/RW. 005 Batu Selicin, Lubuk Baja Batam.;-----

b Bahwa sesuai ketentuan yang diberlakukan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam pihak yang dapat mengajukan permohonan lahan yang luas untuk kegiatan usaha/ bisnis adalah badan hukum bukan orang perorangan pribadi, karena orang pribadi hanya dapat memperoleh lahan untuk pemukiman/rumah pribadi.-----



c Bahwa dalam gugatan a quo jelas-jelas Pengugat adalah orang pribadi yang merasa kepentingannya dirugikan terkait dengan diterbitkannya Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pantai Bareleng Indah oleh Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.;-----

d Bahwa oleh karena Penggugat secara pribadi tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan lahan maka dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terkait alokasi lahan kepada Tergugat II Intervensi/ PT. Pantai Bareleng Indah, sehingga dengan demikian gugatan Pengugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.;-----

3 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan keberatan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah lokasi lahan sesuai Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 M<sup>2</sup> terdapat penduduk yang menempati dan selanjutnya Penggugat menyatakan telah memberikan kompensasi kepada penduduk yang menempati lahan tersebut.;-----





4 Bahwa pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan lahan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam secara eksisting di lokasi lahan tidak terdapat pemukiman maupun kebun milik penduduk sehingga Tergugat II Intervensi berkeinginan untuk mengajukan permohonan lahan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.;

5 Bahwa lebih lanjut permohonan lahan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah diproses dan telah disetujui oleh Tergugat (Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam), sebagaimana tertuang dalam dokumen-dokumen alokasi lahan sebagai berikut:-----

- Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pantai Barelang Indah;-----
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita 30 tahun, Nomor : C. 0078031303 tanggal 20 Maret 2013 sebesar Rp. 1.807.826.500,- berikut Kwitansi tanda terima Nomor : 602/WIL.1/A1.15/4/2013 tanggal 23 April 2013;;-----
- Keputusan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : 126 Tahun 2013, tanggal 31 Desember 2013;;-----

**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)





- Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : 80/SPJ-A1/12/2013 tanggal 31 Desember 2013.;-----

6 Bahwa berdasarkan dokumen alokasi lahan tersebut maka telah terbukti Tergugat II Intervensi selaku penerima alokasi lahan telah melakukan kewajibannya melunasi Uang Wajib Tahunan Otorita dan telah memiliki dokumen alokasi yang lengkap sehingga Tergugat II Intervensi adalah penerima alokasi lahan yang sah dan oleh karenanya harus dilindungi secara hukum.;-----

7 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dali Penggugat pada angka 6 karena Penggugat telah mengetahui adanya Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pantai Barelang Indah jauh sebelum tanggal 1 Desember 2014 yaitu sejak adanya Laporan Polisi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi di Polresta Barelang sebagaimana telah diuraikan dalam dalil Eksepsi.;-----

8 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada angka 7, 8 dan 9 yang mendalilkan bahwa Penggugat melakukan pembebasan lahan dari masyarakat/penduduk atau penghuni sekitarnya karena pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan lokasi lahan jelas-jelas lahan tersebut tidak ada rumah maupun kebun penduduk dan oleh karena itu



Tergugat II Intervensi mengingatkan Penggugat agar dapat membuktikan dalil pembebasan lahan tersebut dan apabila pembebasan lahan tersebut dilakukan atas dasar dokumen-dokumen yang diragukan kebenaran atau keaslian surat/dokumen maupun isinya maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menunda pemeriksaan perkara a quo dan memerintahkan agar keberadaan dokumen tersebut diproses terlebih dahulu secara pidana.;-----

-----

9 Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak dalil kerugian Penggugat poin 9 khususnya kerugian materiil angka 2 sampai 20 karena biaya yang diklaim telah dikeluarkan oleh Penggugat tersebut adalah jelas-jelas adalah untuk investasi dalam rangka mengembangkan lahan yang diperoleh PT. Lautan Intan Permata dari Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dijelaskan dalam angka 5 gugatan Penggugat.;-----

10 Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dalil kerugian immaterial yang didalilkan Penggugat dalam gugatan angka 10 karena dalil tersebut sangat subjektif dan hanya berdasarkan asumsi Penggugat semata-mata karena bagaimana mungkin Penggugat harus merasa malu kepada masyarakat dan investor asing padahal jelas-jelas lahan yang dipermasalahkan belum resmi diperoleh Penggugat dari Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang



berwenang memberikan alokasi lahan diseluruh wilayah Pulau  
Batam;-----

-----

11 Bahwa Tergugat II Intervensi dalil Penggugat angka 11 yang  
mendalilkan bahwa terbitnya objek sengketa melanggar Keputusan  
Menteri Dalam Negeri Nomor : 43 Tahun 1977, karena alokasi lahan  
yang dilakukan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi telah  
sesuai dengan pasal 6 Keputusan Presiden Republik Indonesia  
Nomor : 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam yang  
menyatakan :-----

-----

(1). Peruntukan dan penggunaan tanah di Daerah Industri Pulau Batam untuk  
keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya  
yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan Pulau Batam,  
didasarkan atas suatu rencana tata-guna tanah dalam rangka  
pengembangan Pulau Batam menjadi Daerah  
Industri;-----

(2). Hal-hal yang bersangkutan dengan pengurusan tanah di wilayah Daerah  
Industri Pulau Batam dalam rangka ketentuan tersebut pada ayat (1)  
pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Dalam Negeri sesuai dengan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang agraria, dengan  
ketentuan sebagai berikut ;-----



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 memberikan 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 tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan 43 Undang-undang Pokok Agraria;-----

-

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

12 Bahwa berdasarkan ketentuan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 41 Tahun 1973 tersebut maka sangat tegas dan jelas bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (dahulu Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam) selaku Tergugat dalam perkara a quo telah diberikan hak pengelolaan atas seluruh areal tanah di pulau Batam dan termasuk tanah yang telah dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi dan selanjutnya Tergugat

**Disclaimer**

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



telah diberikan wewenang untuk mengalokasikan lahan kepada Tergugat II Intervensi sesuai pasal 6 ayat (2) huruf b angka 3 Keppres No. 41 Tahun 1973 tersebut diatas, dengan demikian alokasi lahan dari Tergugat kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Penetapan Lokasi Nomor : 213020031 tertanggal 18 Januari 2013 adalah sah secara hukum.;-----

13 Bahwa pemberian alokasi lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada Tergugat II Intervensi diberikan dalam jangka waktu 30 tahun, status lahan secara eksisting dilapangan masih kosong karena tidak ada pemukiman maupun kebun penduduk, lokasi lahan telah diukur sesuai titik koordinat yang dituangkan dalam pasal 1 Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : 80/SPJ-A1/12/2013 tanggal 31 Desember 2013 dan Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan otorita sesuai Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita 30 tahun, Nomor : C. 0078031303 tanggal 20 Maret 2013 sebesar Rp. 1.807.826.500,- berikut Kwitansi tanda terima Nomor : 602/WIL.1/A1.15/4/2013 tanggal 23 April 2013, sehingga dengan demikian telah memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 43 Tahun 1977.;-----



14 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan keberatan dengan dalil Penggugat pada poin 12 yang menyatakan tindakan Tergugat yang mengalokasikan lahan kepada Tergugat II Intervensi melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas keadilan, karena pengalokasian lahan tersebut dilakukan atas dasar kewenangan yang ada pada Tergugat dan sebaliknya tidak ada satu pasalpun dalam peraturan perundangan-undangan yang mewajibkan Tergugat untuk memberikan alokasi lahan kepada pihak-pihak yang menguasai lahan tanpa ijin Tergugat sehingga jelas-jelas dalil Penggugat hanya bersifat subjektif dan hanya pandangan sepihak Penggugat yang tidak didukung dengan ketentuan hukum yang berlaku.;-----

-----

15 Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan dalil Penggugat angka 13 dan keberatan terhadap dalil Penggugat angka 14 karena dalil Penggugat ini telah terbantahkan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dalil Dalam Eksepsi sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lampau waktu/daluarsa.;-

16 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam eksepsi :-----



1 Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

--

2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Dalam pokok perkara :-----

1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.;-----

2 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Atau ;-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex a quo et bono*);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 10 Pebruari 2015 yang untuk selengkapny adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi, pihak Tergugat dan tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 17 Pebruari 2015, yang untuk selengkapny adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----





Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalili gugatannya, Penggugat telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup, aslinya ditunjukkan dimuka persidangan, diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dengan sisipan P-1A sampai P-1C, P-2A sampai P-2F, P-3A dan P-3B sebagai berikut: -----

1.	Bukti P-1	Surat Pernyataan penguasaan Tanah Ali bin Enam tanggal 21 Agustus 1996;----- -----
2.	Bukti P-1A	Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Ali bin Enam kepada Hendra;----- -----
3.	Bukti P-1B	Perjanjian Pengalihan, Notaris Arunee Nomor 2 Tanggal 01-10-2007 dari Muhammad Hendra kepada Ahmad Mipon;----- -----
4.	Bukti P-1C	Kuitansi Pengalihan Hak dari Muhammad Hendra kepada Ahmad Mipon;----- -----
5.	Bukti P-2	Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Rahmat tanggal 07 Mei 1997;----- -----
6.	Bukti P-2A	Perjanjian Ganti Rugi Hak Garap Lahan Notaris Arunee Nomor 07 Tanggal 3 Oktober 2007;----- -----





7.	Bukti P-2B	Kuitansi Pembayaran Lahan dari Ahmad Mipon kepada Rahmat;----- -----
8.	Bukti P-2C	Kuitansi Pembayaran Lahan dari Ahmad Mipon kepada Rahmat;----- -----
9.	Bukti P-2D	Kuitansi Pembayaran Lahan dari Ahmad Mipon kepada Rahmat;----- -----
10.	Bukti P-2E	Peta Tanah Rahmad bin Kamad yang dibeli Ahmad Mipon;----- -----
11.	Bukti P-2F	KTP atas nama Rahmad bin Kamad;----- -
12.	Bukti P-3	Surat Pernyataan Penguasaan tanah Basri tanggal 03 Maret 1990;----- -----
13.	Bukti P-3A	Kuitansi Pembayaran Lahan dari Ahmad Mipon kepada Keluarga Almarhum Basri;----- --
14.	Bukti P-3B	Kuitansi Pembayaran Lahan dari Ahmad Mipon kepada keluarga Almarhum Basri dan fotokopi penerima



		uang;----- -----
15.	Bukti P-4	Kuitansi Pembelian lahan dari Limin;-----
16.	Bukti P-4	Sket Denah Lahan yang dijual limin Pulau Panjang kepada Ahmad Mipon ;----- -----
17.	Bukti P-5	Keputusan menteri Dalam negeri Nomor 43 Tahun 1997 tentang Pengelolaan dan Penggunaan tanah di P. Batam;----- ----- ----
18.	Bukti P-6	Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan hak Pengelolaan;-----
19.	Bukti P-7	Foto-foto situasi di lapangan;----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalili gugatannya, Penggugat II Intervensi telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup, aslinya ditunjukkan dimuka persidangan, diberi tanda P.II.Int-1 sampai dengan P.II.Int-14, sebagai berikut:-----

1.	Bukti P.II.Int-1	Akta Pendirian PT. Lautan Intan Permata Nomor 126
----	------------------	---



		tanggal 14 Februari 2007;----- -
2.	Bukti P.II.Int-2	Keputusan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Akta Pendirian PT. Lautan Intan Permata tanggal 23 Mei 2007;-----
3.	Bukti P.II.Int-3	Akta Nomor 70 Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang saham PT. Lautan Intan Permata tanggal 16 Januari 2009;-----
4.	Bukti P.II.Int-4	Keputusan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan PT. Lautan Intan Permata tanggal 31 Agustus 2009;-----
5.	Bukti P.II.Int-5	Akta Nomor 10 Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Tanggal 9 Desember 2013;----- --
6.	Bukti P.II.Int-6	Keputusan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Lautan Intan Permata tanggal 22 Mei 2014; -----
7.	Bukti P.II.Int-7	Berkas kelengkapan persyaratan permohonan



		alokasi lahan PT. Lautan Intan Permata tanggal 9 Oktober 2007; ----- -----
8.	Bukti P.II.Int-8	Penetapan Lokasi Nomor 28020264 atas nama PT. Lautan Intan Permata;----- -----
9.	Bukti P.II.Int-9	Ijin Prinsip Nomor 70/IP/KA/L/II/2008 untuk PT. Lautan Intan Permata;----- -----
10.	Bukti P.II.Int-10	Kuitansi Faktur UWTO Tanggal 21 Desember 2007 sebesar Rp. 62.562.500;----- -----
11.	Bukti P.II.Int-11	Kuitansi Faktur UWTO Tanggal 4 April 2008 Nomor 0020030803 sebesar Rp. 472.592.500;--- -----
12.	Bukti P.II.Int-12	Surat Perjanjian Pengalokasian (SPJ) Nomor 0016/SPJ/KD-L3/V/2008 tanggal 16 Mei 2008;---- -----
13.	Bukti P.II.Int-13	Surat Keputusan (SKEP) Nomor 0011/KPTS/KD-L3/V/2008 tanggal 16 Mei 2008 ;----- -----
14.	Bukti P.II.Int-14	Sertifikat HGB Nomor 3681 atas nama PT. Lautan Intan Permata;----- -----
15.	Bukti P.II.Int-15	Contoh Ijin Prinsip ;----- -----



		-----
16.	Bukti P.II.Int-16	Contoh Surat Pernyataan ;----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup, aslinya ditunjukkan dimuka persidangan, diberi tanda T-1 sampai dengan T. 14, tanpa T-7 sebagai berikut:-----

1.	Bukti T-1	Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;----
2.	Bukti T-2	Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;----
3.	Bukti T-3	Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;-----
4.	Bukti T-4	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007



		tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;----- -----
5.	Bukti T-5	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;----- -----
6.	Bukti T-6	Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun;----- -----
7	Bukti T-8	Surat Nomor 008/LIP/ BTM/X/07 tanggal 9 Oktober 2007, Hal : Mohon Lahan;----- -----
8.	Bukti T-9	Surat Nomor 010/LIP/ BTM/X/07 tanggal 6 Nopember 2007, Hal : Pernyataan Tidak Menuntut Alokasi Jalan;----- ----- -----
9	Bukti T-10	Gambar Penetapan Lokasi PT. Lautan Intan Permata,

**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)



		Nomor PL 208020264 tanggal 20 Februari 2008;----- ----- -----
10	Bukti T-11	Surat Perjanjian Pengalokasian (SPJ) Nomor 0016/SPJ/KD-L3/ V/2008 tanggal 16 Mei 2008 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;----- ----- -----
11.	Bukti T-12	Surat Keputusan (SKEP) Nomor 0011/KPTS/KD- L3/V/2008 tanggal 16 Mei 2008 tentang Pengalokasian, dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;----- ----- -----
12.	Bukti T-13	Gambar Penetapan Lokasi PT. Pantai Bareleng Indah, Nomor PL 213020031 tanggal 18 Januari 2013;----- ----- -----



13.	Bukti T-14	Sertifikat Hak Pengelolaan No.164/ Tembesi, tanggal 18 Agustus 2010 dan Surat Ukur No. 00654/ Tembesi/2010 tanggal 3 Agustus 2010 ;-----
-----	------------	---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup, aslinya ditunjukkan dimuka persidangan, diberi tanda T II INT – 1 sampai dengan T II INT – 12, dengan sisipan T II INT -4a dan b, T II INT -5a dan b, T II INT -6a dan b, serta T II INT -7a dan b, sebagai berikut:-----

1.	T II INT - 1	Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP-B/97/I/2014/ Kepri/SPK-Polresta Bareleng tanggal 23 Januari 2014.;-----
2.	T II INT - 2	Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, Nomor : B/71/I/2015 tanggal 21 Januari 2015 dari Polresta Bareleng kepada Tergugat II Intervensi.;-----
3.	T II INT - 3	Ijin Prinsip Nomor : B/14/KA/1/2013 tanggal 2 Januari 2014. ;-----
4.	T II INT -4a	Faktur tagihan Uang Muka Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. faktur : A.028907201201 tanggal 24 Juli 2012.;-----
5.	T II INT -4b	Kwitansi tanda terima pembayaran tagihan uang muka UWTO Nomor : 387/WIL.1/A1.15/8/2012 tanggal 10 Agustus 2012.;-----
6.	T II INT - 5a	Faktur tagihan biaya pengukuran No. B.029207201201 tanggal 24 Juli 2014.;-----





7.	T II INT -5b	Kwitansi tanda terima pembayaran tagihan biaya pengukuran Nomor : 388/WIL.1/A1.15/8/2012 tanggal 10 Agustus 2012.;-----
8.	T II INT- 6a	Faktur tagihan UWTO selama 30 tahun, Nomor : C.0078031303 tanggal 20 Maret 2013 dari Tergugat kepada Tergugat II Intervensi. ;-----
9.	T II INT- 6b	Kwitansi tanda terima pembayaran tagihan UWTO selama 30 tahun Nomor : 602/WIL.1/A1.15/4/2013 tanggal 23 April 2013.;-----
10.	T II INT -7a	Faktur tagihan Jaminan Pelaksanaan pembangunan Nomor : D.0026031303 tanggal 20 Maret 2013;-----
11.	T II INT -7b	Kwitansi tanda terima pembayaran tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor : 603/WIL.1/A1.15/4/2013 tanggal 23 April 2013.;-----
12.	T II INT - 8	Gambar Penetapan Lokasi atas nama Tergugat II Intervensi, atas lahan seluas 65.273 M <sup>2</sup> di Jl. Trans Bareleng – Jembatan 1.;-----
13.	T II INT - 9	Keputusan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : 126 Tahun 2013, tanggal 31 Desember 2013.;-----
14.	T II INT - 10	Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : 80/SPJ-A1/12/2013 tanggal 31 Desember 2013;-----
15.	T II INT - 11	Salinan Akta Pendirian PT. Pantai barelang Indah Nomor 53 tanggal 28 Februari 2008;-----
16.	T II INT - 12	Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-17680.AH.01.01 Tahun 2008 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan;-----



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yaitu ;-----

1. Rahim, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Nelayan, Alamat Pulau Panjang RT 01 RW 03, Batam, Agama Islam, yang menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui persoalan sehubungan Jual beli lahan antara Penggugat dengan pihak-pihak karena Saksi lahir di Pulau Akar dan tinggal di Pulau Panjang yang dekat dengan lokasi tanah.;-----  
--
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut pada awalnya dimiliki oleh Saudara-saudara Saksi dari Pulau panjang.;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Hendra, Rahmat, Basri dan Limin karena semuanya masih ada hubungan Saudara dengan Saksi kecuali Hendra. Rahmat itu Abang sepupu Saksi.;-----
- Bahwa Saksi sengaja datang pada saat transaksi jual beli tanah karena kenal dengan Hendra, tanahnya dapat beli dari Ali bin Enam. Tanah hendra ini mau dijual kepada Pak Mipon serta karena Saksi tahu letak patok-patoknya, batas-batasnya.;-----
- Bahwa Saksi diminta ikut mengukur karena Saksi tahu batas-batas dan menunjukkan batas-batasnya.;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pengukuran dilakukan.;-----



- Bahwa pada waktu pengukuran yang dating adalah Pak Mipon, Hendra,  
Saksi dan ada beberapa orang lagi.;-----
- Bahwa Saksi mengetahui, tanah yang dijual Hendra kepada Mipon  
belum pernah dijual kepada orang lain selain Pak Mipon;---
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau menyaksikan, kalau tanah  
tersebut pernah dibeli oleh Buyung atau Utama.;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat persis kapan mulai membantu-bantu Penggugat  
tetapi sudah lama mungkin 5 sampai sepuluh tahun.;---
- Bahwa Penggugat dapat meminta Saksi untuk membantu-bantu karena  
tempat tinggal Saksi dekat. Saksi tinggal di Pulau Akar. Kalau naik  
boat sekitar 3 (tiga) menit saja.;-----
- Bahwa Saksi masih ada hubungan saudara dengan Limin, Basri dan  
Rahmat.;-----
- Bahwa Saksi dicari ketika ada transaksi jual beli tanah tersebut karena  
ada hubungan baik dengan Pak Mipon, pak hendra.;-----
- Bahwa dulu lokasi itu ditanami kelapa, petai dan tanaman-tanaman  
keras.;-----
- Bahwa Saksi dan seluruh Saudara yang punya lahan di lokasi semua itu  
tinggal di Pulau Akar. Terus cari lokasi di pulau lain secara bersama-  
sama.;-----
- Bahwa jaman dulu orang bagi-bagi tidak mau menguasai sendiri. Sepakat  
mereka, aku mau pilih lokasi ini, aku pilih lokasi ini, kamu ke sana dan  
sebagainya. Tidak seperti sekarang mau menguasai



sendiri.;-----

---

- Bahwa peristiwa bagi-bagi tanah tersebut sebelum pengukuran untuk jembatan Bareleng. Jauh sebelum jembatan Bareleng jadi.;-

- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa bagi-bagi lahan tersebut;---

- Bahwa Saksi ingat pada waktu itu Saksi berusia lebih kurang 28 tahun.;-----

--

- Bahwa Saksi tidak menerima gaji tetap dari Penggugat tetapi kalau suatu waktu Penggugat minta bantuan, setelah pekerjaan selesai, tanpa diminta Penggugat member Saksi uang.;-----

- Bahwa alat ukur yang digunakan untuk mengukur adalah meter.;--

- Bahwa ada catatan atau surat-surat yang menerangkan tanah tersebut beserta ukuran luasnya masing-masing.;-----

- Bahwa surat-surat tersebut dikeluarkan oleh RT/RW, ada juga Keterangan dari Kepala Desa;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu luas persis tanah yang diukur karena Saksi hanya menunjukkan batas dan menyebutkan hasil pengukuran dari satu titik ke titik lainnya.;-----

- Bahwa ada yang mencatat dan menjumlahkan hasil pengukuran semuanya.;-----

-



- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi di gambar tetapi kalau di lokasi Saksi tahu titik-titik batasnya. Kalau gambar Saksi tidak terlalu paham.;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat gambar lokasi tapi Saksi tidak memperhatikan benar-benar siapa yang tandatangan di surat, siapa RT nya siapa RW atau Lurah nya.;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa yang mencatat hasil pengukuran.---
- Bahwa yang memasang patok adalah pemilik lama karena masing-masing tahu mana tanahnya mana tanah orang lain dan tidak bisa bertukar.;-----
- Bahwa sebelumnya di lokasi tersebut ada tanaman;-----
- Bahwa di dekat pintu masuk yang sekarang, ada petai, jering, kelapa.-----
- Bahwa bakau di lokasi cuma sedikit selebihnya ada tanaman-tanaman yang berbuah.;-----
- Bahwa Saksi ikut membantu Penggugat dalam pembangunan di lokasi pasca transaksi jual beli tanah dengan macam-macam pekerjaan.;-----
- Bahwa Saksi lupa bangunan itu sudah dibangun berapa tahun tetapi sudah lama.;-----



- Bahwa yang menyuruh saksi untuk mengukur tanah tersebut adalah

Penggugat;-----

- Bahwa Saksi mengukur tanah tersebut tidak berdasarkan kewenangan tertentu tetapi karena disuruh;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pelepasan hak atas tanah tersebut;-----

-

- Bahwa Saksi menjadi Saksi dalam perkara karena masalah lahan yang dibeli pak Mipon/Penggugat.;-----

- Bahwa Saksi sama sekali tidak tahu kalau lokasi tersebut masuk dalam PL atas nama PT. Pantai barelang Indah.;-----

- Bahwa tidak ada Petugas Ukur dari BP Batam atau BPN datang untuk mengukur lokasi Obyek Sengketa.;-----

- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Penggugat sudah di PL kan orang lain berdasarkan cerita Penggugat;-----

- Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat dilaporkan ke Polisi;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Pak Mipon telah hadir di Polresta Barelang karena penyerobotan tanah;-----

- Bahwa Saksi semua yang mengukur tanah hendra, rahmat, Limin, Basri karena karena Saksi tahu persis batas-batasnya.;-----

- Bahwa Saksi pernah menerima uang fee terkait penjualan tanah tersebut.;-----

--



- Bahwa Saksi tidak ingat jumlahnya.;-----
- Bahwa Saksi pulang setelah selesai ukur-ukur tanah di lokasi.-----
- Bahwa gambar dari hasil pengukuran itu dalam bentuk coret-  
coretan.;-----
- 
- Bahwa Saksi lupa Basri meninggal tahun berapa.;-----
- Bahwa Saksi lupa anaknya Basri ada berapa tapi banyak. Kalau ketemu  
ingat, tahu kalau itu anak Basri tapi persisnya jumlahnya berapa  
lupa.;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Hendra sehat dan mungkin tambah sehat  
lagi.;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Rahmat sudah meninggal tahun 2014  
kemarin.;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, anak Rahmat ada 2 (dua) orang. Termasuk  
yang datang tapi tak bawa KTP.;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Limin sudah meninggal.;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Hendra bukan penduduk asli tetapi Cina  
Mualaf.;-----

2 Saodah, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah  
Tangga, Alamat Bawah Jembatan Bareleng I, Batam, Agama Islam, yang  
menerangkan sebagai berikut :-----



- Bahwa Saksi mengetahui alasan dijadikan Saksi dalam perkara ini bahwa saksi mengetahui, luas tanah yang dijual Almarhum Basri kepada Penggugat yaitu setengah hektar;-----
- Bahwa yang menjual tanah Almarhum Basri kepada Penggugat adalah saksi karena pada waktu jual beli tanah itu, Pak Basri sudah meninggal.;-----
- Bahwa Saksi tidak dapat menunjukkan lokasi tanah apabila ditunjukkan dalam peta.-----
- Bahwa Saksi tidak tahu jarak dari Jembatan I ke tanah Saksi yang dijual kepada Penggugat.;-----
- Bahwa tanah Saksi dijual kepada Penggugat seharga 40 juta.;----
- Bahwa pada waktu dijual, ada banyak pokok antara lain nangka dan mangga.;-----
- Bahwa setelah dibeli Penggugat di tanah tersebut ada pokok kelapa dan lainnya. -----
- Bahwa di tanah yang Saksi jual ke Penggugat itu dibuat jalan;-----
- Bahwa atas tanah tersebut terdapat surat tebas.;-----
- Bahwa suami saksi dulu mendapatkan tanah tersebut dari mamak mertua. Saksi orang datang ke situ. Ketika Saksi kawin dengan Pak Basri, dikasihlah sama mamak mertua itu tanah.;-----
- Bahwa diantara yang punya tanah bertetangga antara lain Limin, Rahmat.;-----
- Bahwa pada waktu menjual tanah itu, transaksinya di lokasi.;-----





- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut Saksi ambil secara bertahap, dari 40 juta, pertama 20 juta, lalu 10 terakhir 10 juta;-----
- Bahwa tanah dijual sebelum dibangun.;-----
- Bahwa Surat Tebas tanah tersebut berasal dari Pak Dusun/Kepala Dusun, RT dan RW saja.;-----
- Bahwa Surat Tebas tersebut atas nama Basri, suami Saksi;-----
- Bahwa Saksi lupa kapan tepatnya menjual tanah kepada Penggugat.;-----
- Bahwa pada waktu Saksi mengadakan transaksi menjual tanah tersebut ditemani oleh anak dan menantu;-----
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut seketika diminta oleh Saksi ketika tercapai kesepakatan jual beli.;-----
- Bahwa uang hasil penjualan diterima Saksi di rumah Penggugat.;-
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah tersebut ke orang lain baik PT. Utama, Buyung maupun pihak lain.;-----
- Bahwa Saksi hanya menjual tanah tersebut kepada Penggugat.----
- Bahwa Saksi menjual tanah ke Saksi itu berdasarkan kesadaran atau kehendak ibu sendiri dan tidak ada yang memaksa.;-----
- Bahwa Saksi tidak merasa menyesal menjual tanah ibu ke Penggugat.;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau memahami dasar penguasaan tanah tersebut oleh Almarhum Suami Saksi.;-----
- Bahwa Saksi dari pernikahnya sudah tinggal di sana.;-----



- Bahwa Saksi sekarang tinggal di bawah Jembatan I.;-----
- Bahwa Saksi masih memiliki dan rumah dekat lokasi tersebut.;----
- Bahwa tanah saksi yang dijual ke Penggugat, hanya ada Surat Tebas, tidak ada sertifikat atau sejenisnya;-----
- Bahwa tanah yang Saksi tinggali sekarang yang ada rumahnya, termasuk dari keseluruhan 5 hektar yang Saksi punya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanahnya Buyung atau PT. Utama atau PT. Bareleng.;-----
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah yang Saksi jual kepada Penggugat pada waktu Pemeriksaan Setempat.;-----
- Bahwa posisi rumah Saksi sekarang di tanah yang tidak dijual.;----
- Bahwa di tanah Saksi yang tersisa 4,5 hektar tersebut masih ada tanaman-tanamannya seperti. Nangka, mangga dan tanaman lain;
- Bahwa tanah Saksi yang berada di pintu masuk sebelah kiri berbatasan dengan tanah Rahmat.;-----
- Bahwa Saksi kenal karena pak Rahmat karena masih saudara Saksi.;-----
- Bahwa antara tanah Saksi dengan tanah Rahmat lebih luas tanah Saksi;-----
- Bahwa tanah Siron itu diluar dari tanah yang dijual kepada Penggugat.;-----

3 Ujang, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan nelayan, Alamat : Pulau Akar, Agama Islam yang memberikan keterangan sebagai

**Disclaimer**

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



berikut :-----

---

- Bahwa Saksi mengetahui mengapa dijadikan Saksi dalam perkara ini ;-----
- Bahwa Saksi dipanggil sebagai saksi untuk menerangkan tentang lokasi tanah yang dijual bapak Saksi kepada Penggugat yaitu Pak Ahmad Mipon.;-----
- Bahwa nama bapak saksi adalah Pak Rahmat.;-----
- Bahwa Saksi adalah anak nomor 5 (lima).;-----
- Bahwa Saksi tinggal di Pulau Akar. Sekitar 10 (menit) dari lokasi.;-
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Almarhum Bapak Saudara saksi menjual tanah kepada Penggugat karena bapak langsung yang menjual.;-----
- Bahwa Saksi mengethaui kalau tanah tersebut sudah dijual baru-baru ini.;-----
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah Pak Rahmat yang dijual jika berada di lokasi.;-----
- Bahwa Pak Rahmat pernah cerita kalau tanah mau dijual;-----
- Bahwa Saksi mendengar cerita kalau tanah tersebut mau dijual karena Saksi ada pada waktu Pak Rahim datang ke bapak mengatakan kepada bapak kalau ada orang yang mau beli tanah namanya pak Mipon.;-----



- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Pak Rahmat sudah dijual kepada Penggugat pada waktu Bapak Rahmat meninggal, tahun 2013;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah sudah dijual sebelum Pak rahmat meninggal ;-----
- Bahwa Saksi tidak tidak kalau berapa harga penjualan tanah tersebut ;-----
- Bahwa Saksi tidak tidak kalau kalau Almarhum pernah terima uang yang disetor ke Bank untuk biaya pergi ke Mekkah;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau bahwa setelah rahmat meninggal ada tersisa uang di bank;-----
- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang dijual kepada Penggugat;-----
- Bahwa Pak rahmat pernah cerita kepada saksi bahwa beliau punya tanah di dekat jembatan barelang;-----
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi;-----
- Bahwa Saksi jarang datang ke lokasi?;-----
- Bahwa Almarhum rahmat tidak pernah menunjukkan batas-batas tanah yang dipunyai di dekat jembatan barelang I kepada saksi;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau kalau tanah tersebut ada surat-suratnya;-----
- Bahwa saksi dapat menunjukkan batas-batas tanah yang dijual kepada Saksi di lapangan Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang



lebih tahu dibandingkan saksi soal batas-batas tanah

tersebut;-----

- Bahwa Abang Saksi mungkin bias menunjukkan batas-batas tanah jika diminta;-----
- Bahwa Saksi tahu kalau Bapak Saksi sudah punya tanah sejak 1970 dari lihat Surat.;-----
- Bahwa Saksi perah melihat Surat Tanah yang dijual kepada Penggugat ;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi surat tanah yang pernah dilihat Saudara Saksi tersebut berbentuk semacam Surat Pernyataan.;---
- Bahwa Surat Tanah tersebut saksi lihat kira-kira waktu Saksi kelas 5 (lima) SD.;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat, tahun berapa Sudara saksi di kelas 5 SD tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengenal Pak Antonius adalah ketua RT Tiangwangkang;-----
- Bahwa Saksi mengenal Manaf Ketua RW mantan Camat.;-----
- Bahwa saksi tahu tanah sudah dijual kepada Saksi Penggugat;---
- Bahwa selain kepada Saksi, tanah Pak rahmat ada dijual kepada Pak Hamid dan Pak Buyung;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual kepada buyung;----



- Bahwa sepengetahuan Saksi, selain dijual kepada Saksi, sebagian tanah Pak rahmat juga dijual lalu Hamid menjual kepada Buyung.;-----
- Bahwa tanah Rahmat yang dijual kepada Hamid, lalu dijual lagi oleh Hamid kepada Buyung adalah tanah yang berbeda.;-----
- Bahwa tanah yang dijual kepada Buyung beda dengan yang dijual kepada Pak Mipon.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah rahmat semuanya ada berapa bidang.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual kepada Buyung/ Hamid ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual kepada Penggugat.;-----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut dijual kepada Mipon atau Buyung dari mendengar percakapan Bapak;-----
- Bahwa menurut Saksi Surat tanah yang pernah Saksi lihat untuk keseluruhan tanah Pak Rahmat.;-----
- Bahwa tanah tersebut ditinggal tetapi ditanami kelapa tapi tidak dirawat jadi mati;-----
- Bahwa Saksi mengetahui waktu pembangunan Jembatan Bareleng I tetapi tidak ingat tahun berapa.;-----
- Bahwa tanah tersebut belum pernah didaftarkan ke BPN atau otoritas Batam?;-----



- Bahwa antara tanah yang dijual Almarhum Rahmat kepada Pak Mipon dan Pak Hamid yang lalu dijual lagi kepada Buyung itu adalah tanah yang berbeda.;-----

Menimbang, bahwa Penggugat II Intervensi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan Saksi;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyampaikan kesimpulannya pada persidangan tanggal 20 April 2015 dan selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;---

#### TENTANG PERTIMBANGAN

#### HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) berupa Penetapan Lokasi Nomor 213020031



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 18 Januari 2013 seluas 65.273 m<sup>2</sup>, gambar PL diterbitkan pada Agustus

2013 atas nama PT. Pantai Barelang

Indah;-----

Menimbang, bahwa pihak yang terkait dalam objek sengketa dalam perkara ini dan telah dipanggil oleh pengadilan yaitu PT. Pantai Barelang Indah yang diwakili kuasa hukumnya yang bernama Sulhan, SH. telah mengajukan permohonan untuk menjadi pihak dalam perkara ini dalam permohonan tertanggal 19 Januari 2015 yang diajukan dalam persidangan tanggal 27 Januari 2015 dan berdasarkan putusan sela Nomor : 16/G/2014/PTUN.TPI tertanggal 27 Januari 2015, pemohon intervensi tersebut telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini telah masuk pula permohonan sebagai pihak intervensi yang diajukan oleh PT. Lautan Intan Permata yang diwakili oleh direktur utamanya yang bernama Eva Devlina, SE. dan berdasarkan putusan sela Nomor : 16/G/2014/PTUN.TPI tanggal 3 pebruari 2015 pemohon pihak intervensi tersebut telah ditetapkan sebagai pihak Penggugat II Intervensi, dan berdasarkan berita acara tanggal 3 februari 2015, Penggugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan gugatan intervensi secara tersendiri, melainkan gugatan intervensi sama dan satu dengan gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah memberikan tanggapannya tertanggal 3 Februari 2015 yang berisikan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkaranya yang diterima

#### 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)





pengadilan dalam persidangan tanggal 3 Februari

2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas pihak Tergugat II Intervensi telah pula memberikan tanggapannya dalam Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 3 Februari 2015, yang juga berisikan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi serta jawaban terhadap pokok perkara yang termuat dalam jawaban pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat dan pihak Penggugat II Intervensi menanggapinya dalam Repliknya, masing-masing tertanggal 10 Februari 2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapinya dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 17 Februari 2015;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam tanggapan terhadap gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi terhadap pemeriksaan perkara ini, maka sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi yang disampaikan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat Jawabannya tertanggal 3 Pebruari 2015 telah mengajukan Eksepsi yang pada prinsipnya mendalilkan sebagai berikut ;-----

- 1 Bahwa objek sengketa dalam perkara ini bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara yang dapat digugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 undang-undang peratun;-----
- 2 Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa sehingga Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan;-----
- 3 Bahwa gugatan yang diajukan telah lampau waktu/daluarsa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat dan tergugat II intervensi telah mengajukan beberapa eksepsi atas gugatan yang diajukan oleh penggugat maka Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu persatu, dan berdasarkan asas point d'interest, point d'action, maka eksepsi mengenai kepentingan akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh pengadilan dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa kepentingan atau hak gugat Penggugat merupakan syarat formal yang essensial sifatnya dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang- undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 tahun 1986



tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang- undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “bahwa seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi” ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut salah satu unsur yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah adanya kepentingan (Interest) untuk mengajukan gugatan yang ada pada diri Penggugat. Kepentingan disini haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum dalam teori hukum acara dikenal adanya “adagium” yang berbunyi “Poin’t D’Interest, poInt D’action” atau “ No Interest no action ” yang artinya “Tiada kepentingan, maka tiada gugatan” ;-----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan selama persidangan, berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan para pihak, serta pemeriksaan setempat atau sidang di lapangan, Pengadilan mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :-----



- Bahwa telah terbit Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam; (vide bukti T-1);-----
- Bahwa telah terbit Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 tentang tata cara permohonan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan, (vide bukti T-3);-----
- Bahwa telah terbit Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 tahun 1977 tentang pengelolaan dan penggunaan tanah di daerah industri pulau batam, (vide bukti P-5);-----
- Bahwa telah dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, yang dinyatakan oleh BASRI, tertanggal 3 Maret 1990, dengan Materai 6000; (vide bukti P-3);-----
- Bahwa telah dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 101/VIII/96, dinyatakan oleh Ali B Enam, tertanggal 21 Agustus 1996 (vide bukti P-1);-----
- Bahwa telah dibuat Surat pernyataan penguasaan tanah yang dinyatakan oleh Rahmat, tertanggal 07 Mei 1997 (vide bukti P-2);-----  
-----

**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)



- Bahwa telah dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ali Bin Enam kepada M. Hendra, Tertanggal 15 Juli 1997 (vide bukti P-1A);-----
- Bahwa telah terbit Keputusan Presiden No.25 Tahun 2005 tentang perubahan kelima Kepres No.41 tahun 1973 (vide bukti T-2);-----  
---
- Bahwa telah terbit Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2007 tentang kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam, tanggal 20 Agustus 2007(vide bukti T-4);-----
- Bahwa telah diterbitkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah dari Muhammad Hendra kepada Ahmad Mipon, yang berisi tentang ganti rugi atas Hak Garap Lahan, tanah kebun yang luasnya lebih kurang 2,88 Ha (dua koma delapan puluh delapan hektar)dengan harga Rp. 50.000.000,- dan berlaku sebagai kwitansi pembayaran yang sah, yang diterbitkan oleh Notaris Arunee Oliva Depary, SH. tertanggal 01 Oktober 2007 (vide bukti P-1B);-----
- Bahwa telah diterbitkan surat Perjanjian Ganti Rugi HAK GARAP Lahan Nomor : 07, antara Tuan Rahmat kepada nyonya Eva Devlina, SE. yang berisi tentang Ganti Rugi atas Hak Garap Lahan berupa rawa-rawa bakau (hutan bakau) seluas 20.000 M2, dengan



harga Rp. 33.572.000,- yang diterbitkan oleh Notaris Arunee Oliva

Depary, SH. tertanggal 03 Oktober 2007; (vide bukti

P-2A);-----

- Bahwa telah terbit Peraturan Pemerintah No. 5 tahun 2011 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2007 tentang kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam (vide bukti T-5);-----
- Bahwa telah diajukan Surat nomor 008/LIP/BTM/X/07 tanggal 9 Oktober 2007 perihal Mohon Lahan yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi (vide bukti P.Int-7 = T.8);-----
- Bahwa telah terbit Peraturan Pemerintah No. 87 tahun 2011 tentang rencana tata ruang kawasan batam, bintan dan karimun (vide bukti T-6);-----
- Bahwa telah ditandatangani Surat nomor 010/LIP/BTM/XI/07 tanggal 6 November 2007, perihal Pernyataan tidak menuntut alokasi jalan (vide bukti T-9);-----
- Bahwa telah terbit Gambar penetapan lokasi PT. Lautan Intan Permata, No. Penetapan Lokasi 28020264, tanggal 20 Februari 2008, (P.Int.7 = T.10);-----

**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)



- Bahwa telah diterbitkan Surat Perjanjian Nomor : 0016/SPJ/KD-L3/V/2008 tentang Pengalokasian Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tanggal 16 Mei 2008, (P.II.Int. 12=T.11);--
- Bahwa telah diterbitkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Nomor: 0011/KPTS/KD-L3/V/2008 tanggal 16 Mei 2008, tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (vide bukti P.II.Int -13 = T-12);-----
- Sertifikat Hak Pengelolaan No. 164/Tembesi, tanggal 18 Agustus 2010 dan surat ukur No. 00564/Tembesi/2010 tanggal 03 Agustus 2010, (vide bukti T-14);-----
- Bahwa PT. Pantai Bareleng Indah telah mengajukan permohonan alokasi lahan melalui surat nomor :12/PBI/LHN/XII/2011 tanggal 21 Desember 2011.;-----
- Bahwa PT. Pantai Bareleng Indah telah mendapatkan Ijin prinsip dari Badan pengusaha Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam nomor. B/14/KA/1/2013 tanggal 2 Januari 2014; (Vide bukti T.II Int-3);-----



- Bahwa telah terbit Gambar Penetapan Lokasi PT. Pantai Bareleng Indah, No. Penetapan Lokasi 213020031, tanggal 18 Januari 2013, Seluas 65.273 M2(vide bukti T.II.Int.-8);-----
- Bahwa telah diterbitkan Keputusan Pengalokasiandan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan bebas Batam, Nomor : 126 Tahun 2013, tanggal 31 desember 2013 (vide bukti T.II.Int.-9);--
- Bahwa telah diterbitkan Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan bebas Batam, Nomor : 80/SPJ-A1/12/2013 tanggal 31 Desember 2013 (vide bukti T.II.Int.-10);-----
- Bahwa telah diterbitkan surat tanda penerimaan Laporan Nomor : LP-B/97/I/2014/Kepri/SPK-Polresta Bareleng tanggal 23 Januari 2014(vide bukti T II INT-1);---
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi tanah/ lahan sebagaimana objek sengketa sudah tidak terdapat lagi tanam tumbuh berupa kebun atau lainnya sebagaimana biasanya lahan/ tanah yang sedang diusahakan untuk diambil hasil tanam tumbuhnya tetapi berupa tanah kosong dan sebagian telah berdiri





bangunan permanen (berita acara pemeriksaan setempat dan bukti P-7);-----

- Bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun / berdiri bangunan yang dibangun oleh para penggugat (Vide Bukti P-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan proses pembuktian para pihak tersebut, dengan mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, di hubungkan dengan fakta hukum sebagaimana yang telah di uraikan di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kepentingan terhadap penerbitan obyek sengketa a quo,dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 41 Tahun 1973 tentang daerah Industri Pulau Batam yang telah diubah menjadi Kepres No 25 tahun 2005, menyebutkan :-----

Pasal 6 ayat (2):-----

- a. Seluruh areal tanah yang terletak di pulau batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita pengembangan daerah Industri Pulau Batam.;-----



b. Hak Pengelolaan pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada ketua otorita pengembangan daerah industri pulau batam untuk ;-----

1 Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut :-----

2 Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya :-----

3 Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal 41 sampai dengan pasal 43 Undang-undang pokok agraria:-----

4 Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan:-----

Menimbang, bahwa menurut peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1997 tentang tata cara Permohonan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan serta pendaftarannya mengatur :-----

Pasal 1 :-----

Yang dimaksud Hak Pengelolaan yang dalam peraturan ini adalah ;-----

(1) hak pengelolaan yang berisi wewenang untuk :-----

a Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan:-----

b Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya:-----



- c Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.;-----

Menimbang, bahwa menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1997 tentang pengelolaan dan penggunaan tanah di daerah industri Pulau batam memutuskan ;-----

Pertama : memberikan hak pengelolaan kepada otorita penembangan daerah industri pulau batam atas seluruh tanah yang terletak dipulau batam termasuk seluruh areal tanah yang terletak di pulau batam termasuk areal tanah digugusan pulau pulau janda berhias tanjung sau dan nginan dan pulau kasem kabupaten Riau propinsi riau.;-----

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2007 tentang kawasan perdagangan bebas batam sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan pemerintah Nomor 5 tahun 2011 tentang kawasan Perdagangan Bebas dan pelabuhan bebas Batam mengatur antara lain ;-----

- 1 Pasal 1 Kawasan Perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pulau batam, pulau tonton



dan pulau setokok, pulau nipah, pulau rempang, pulau galang, pulau galang baru dan pulau janda dan gugusannya ;-----

2 Pasal 2A : pengelolaan, pengembangan dan pembangunan kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam dilaksanakan oleh kepala Badan perusahaan kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan batam.-----

3 Pasal 3 : semua aset otorita pengembangan daerah industri pulau batam dialihkan menjadi aset perusahaan kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada pemerintah kota batam, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.;-----

----

4 Pasal 4 : hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan otorita pengembangan daerah industri pulau batam dan hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan pemerintah kota batam yang berada dikawasan perdagangan bebas pelabuhan bebas batam sebagaimana dimaksud pada pasa 1 ayat (2) beralih kepada badan perusahaan kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam sesuai peraturan perundang-undangan.;-----

Menimbang bahwa membaca dan mencermati perundang-undangan tersebut diatas pengadilan dapat menarik kesimpulan bahwa hak pengelolaan, pengembangan dan juga pembangunan termasuk juga pemberian hak kepada Pihak Ketiga di kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas batam



diberikan seluruhnya kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang dahulu bernama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sehingga semua orang yang ingin mendapatkan bagian-bagian tertentu daripada hak pengelolaan atas tanah harus mendapatkan ijin dari Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P.1, P.1A yang kemudian dibuatkan akta otentik pada bukti P.1B serta bukti P.2 yang kemudian dibuatkan akta otentik berupa bukti P.2A, Majelis Hakim berpendapat bahwa hak yang dimaksud dalam surat-surat keterangan maupun akte notaris tersebut adalah hanya sebatas Hak Garap yaitu sebagaimana dimaksud dalam sistem hukum adat dimana hak garap adalah bagian dari hak ulayat yaitu hak seseorang untuk mengambil hasil dari mengusahakan/menggarap kebun/tanam tumbuh di atas lahan yang dimaksud dan tanah/lahan tersebut tidaklah dapat dirubah peruntukannya karena hak garap tersebut hanya dapat diakui oleh hukum ketika tanah/lahan tersebut diusahakan/ digarap dengan mengusahakan tanam tumbuh diatasnya berupa kebun atau tanaman lainnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti P.2-B, bukti P.2-C, bukti P.2-D, dan bukti P.3-A, P.3-B serta bukti P-4, bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat II Intervensi dan saksi/penggarap, perlu diketahui bahwa badan hukum perdata sebagaimana penggugat II Intervensi tidaklah dapat melakukan proses jual beli atas hak sebagaimana diurai diatas karena hak garap atau hak mengambil



hasil sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukum diatas hanya dapat dilakukan antara orang/pribadi bukan antara orang/pribadi dengan badan hukum perdata, yang dapat dilakukan oleh badan hukum perdata adalah pembebasan lahan dimana badan hukum perdata yang melakukan pembebasan lahan tersebut telah mendapatkan kepastian hukum terlebih dahulu mengenai kepemilikan atas tanah/lahan tersebut, serta penguasaan tanah/lahan oleh badan hukum perdata hanya dapat dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa ketika proses jual beli terjadi antara pihak penggugat, penggugat II Intervensi sebagai pembeli dan penjual lainnya sebagai pemilik surat keterangan/ Pernyataan dimaksud dalam bukti2 P.1, P.1A, P.1B, P.2 dan P.2A maka hak yang beralih kepada Penggugat adalah hak yang sama yaitu hanya sebatas Hak Garap atas tanah/lahan, hak mengambil hasil dari mengusahakan/ menggarap kebun/tanam tumbuh diatas tanah/lahan yang diusahakan tersebut bukan hak milik atas tanah karena tanah yang dimaksud tersebut berada diatas Hak Pengelolaan Tergugat, maka ketika penggugat tidak lagi mengusahakan/ menggarap kebun/tanam tumbuh diatas tanah/lahan tersebut sebagaimana penggarap sebelumnya serta merubah fungsi serta peruntukannya tanah/lahan dengan hak garap tersebut maka secara hukum hak tersebut telah hapus dengan sendirinya;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.3 yang diajukan oleh Penggugat dimana bukti P.3 tersebut dijadikan dasar oleh Penggugat dan saksi saodah



sebagai landasan transaksi jual-beli yang dilakukan keduanya Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar hukum atas jual beli yang dilakukan oleh keduanya karena setelah Majelis Hakim mencermati bukti P.3 tersebut terdapat suatu kejanggalan yaitu bahwa bukti tersebut ditandatangani oleh BASRI pada tanggal 3 Maret Tahun 1990 namun materai yang digunakan pada bukti tersebut adalah meterai 6000 yang mana materai yang berlaku pada saat ditandatanganinya surat bukti tersebut adalah materai 500 dan materai 1000, sementara materai 6000 mulai diberlakukan di Indonesia pada tahun 2000, sehingga perbuatan/peristiwa hukum yang berdasarkan bukti tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti (vide bukti P.3-A, P.3-B) karena dilakukan berdasarkan surat yang telah dibuat secara melawan hukum (bukti P.3);-----

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan bukti P.7, diatas lahan dimaksud dalam objek sengketa, penggugat ataupun penggugat II Intervensi atau kedua-duanya telah mendirikan bangunan-bangunan, namun secara hukum bangunan-bangunan tersebut dibangun secara ilegal tanpa izin serta dibangun diatas lahan dengan HPL Tergugat yang seharusnya mendapatkan izin/legalitas dari tergugat terlebih dahulu, sementara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terlihat bahwa diatas lahan Penggugat II Intervensi sendiri belum terdapat bangunan, sehingga atas fakta hukum tersebut Majelis berpendapat bahwa hal tersebut diatas bukanlah suatu hal atau alasan yang dapat dijadikan oleh penggugat dan penggugat II Intervensi sebagai alasan untuk menggugat;

-----





Menimbang bahwa terkait dengan kepentingan Penggugat II Intervensi bila dicermati juga bukti P.Int.7 = T-10 dan T.-13 = T.II Int-8 bisa dilihat bahwa bagian-bagian hak pengelolaan yang diberikan kepada Penggugat II Intervensi dari Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang dahulu bernama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam melalui PL Nomor : 28020264, tanggal 20 Februari 2008, dimana titik C dan D pada gambar PL dimaksud berbatasan dengan titik J, K dan titik L Gambar PL Nomor : 213020031, tanggal 18 Januari 2013 serta tidak saling tumpang tindih dengan bagian-bagian hak pengelolaan yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi tersebut, bahkan didalam Penetapan Lokasi Tergugat II Intervensi yang dijadikan objek sengketa Tergugat telah menentukan jalur/jalan/akses menuju lahan PL Penggugat II Intervensi sehingga dengan demikian tidak terdapat lagi alasan bagi Penggugat II Intervensi bahwa dengan terbitnya PL Objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas yaitu adanya peraturan perundangan-undangan yang berlaku yang mengatakan bahwa seluruh hak atas tanah di Batam diberikan Hak Pengelolaan kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam serta hapusnya hak garap yang diperoleh Penggugat melalui proses jual-beli, karena telah merubah peruntukan atau tidak lagi sesuai sebagaimana maksud dan tujuan hak garap tersebut, maka Pengadilan berpendapat bahwa tidak terdapat adanya hubungan hukum antara objek sengketa a quo dengan Penggugat dan Penggugat II Intervensi, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan bahwa





Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dalam mengajukan gugatan terhadap sengketa a quo sehingga unsur kepentingan yang dirugikan yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai hak atau kepentingan untuk menggugat diterima, dengan demikian terhadap eksepsi yang lain yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan mengajukan gugatan, maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa ini dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (niet onvankelrijk verklaard);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----



Menimbang, bahwa Oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan penundaan yang diajukan dalam gugatan tersebut haruslah pula dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasar pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

**MENGADILI**

- 1 Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan menggugat ;-----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----



3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.201.000,- (Satu Juta Dua Ratus Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2015 oleh kami Yustan Abithoyib, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis dan Fildy, SH. serta Dedi Wisudawan Gamadi, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, Rabu, tanggal 13 Mei 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Jonaidi, SH., MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan dengan dihadiri oleh Penggugat, Penggugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat Maupun Kuasanya; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**dto.**

**dto.**

**1 FILDY, SH.**

**YUSTAN ABITHOYIB, SH.**

**dto.**

**2 DEDI WISUDAWAN GAMADI, SH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**dto.**

Halaman 95 dari 96 Halaman, Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN-TPI



**JONAI, SH, MH.**

Perincian Biaya Perkara :

1	Administrasi	:	Rp.	70.000,-
2	Hak-hak Kepaniteraan	:	Rp.	30.000,-
3	Panggilan	:	Rp.	90.000,-
4	Materai	:	Rp.	6.000,-
5	Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6	<u>Pemeriksaan Setempat</u>	:	<u>Rp. 1.000.000,-</u>	+
	Total	:	Rp.	1.201.000,-
	(Satu Juta Dua Ratus Satu Ribu Rupiah)			

**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)