



PUTUSAN
Nomor 806 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS

BATAM, tempat kedudukan di Jalan Ibnu Sutowo, Nomor 1, Kelurahan Teluk Kering, Kecamatan Batan Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Ramon Nofrial, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Laskar Samudra Law Firm, beralamat di Kota Batam, domisili elektronik: laskarsamudralawfirm.@gmail.com dan ekokurniawan9196@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 40/I/LS-LF/SKK-TUN/2024, tanggal 31 Januari 2024;

Pemohon Kasasi;

Lawan

JELITA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Palazzo Garden C, Nomor 65, RT/RW 001/002, Kelurahan/Desa Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Radius, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Radius & Partners, beralamat di Kota Batam, domisili elektronik: radius.lawfirm8@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 025A/SK/MKM/TUN/R&P/09/2024, tanggal 2 September 2024;

Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024



Dan

PT PANTAI AMERTA RAYA, tempat kedudukan di Komplek Ruko Citra Indah, Blok A1, Nomor 6, Batam, Kepulauan Riau, yang diwakili oleh Kenedy, jabatan Direktur;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor 1938/A3.5/L/2/2023, tanggal 24 Februari 2023 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT Pantai Amerta Raya;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor 1938/A3.5/L/2/2023, tanggal 24 Februari 2023 tentang Penggunaan Bagian Tanah Tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT Pantai Amerta Raya;
 4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*persona standi in judicio*);
3. Gugatan Penggugat tidak didahului dengan upaya administratif;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, karena mencampurkan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Faktual Tergugat (gugatan *obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara *in casu* (eksepsi kompetensi absolut);
2. Upaya administratif dan gugatan diajukan telah melewati tenggang waktu yang dipersyaratkan undang-undang;
3. Gugatan Penggugat kabur;
4. Eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dengan Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 28 Mei 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 91/B/2024/PT.TUN.MDN, tanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Agustus 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Agustus 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut pada tanggal 12 September 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 12 September 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 91/B/2024/PT.TUN.MDN, tertanggal 20 Agustus 2024, yang dimohonkan kasasi tersebut;
3. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 5/G/2024/PTUN.TPI, tertanggal 28 Mei 2024;

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 26 September 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum;
- Bahwa penguasaan fisik atas tanah *a quo* oleh Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) telah ada sejak tahun 2018 yang telah diketahui oleh Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi) berdasarkan fakta pada saat pengukuran atau pemantauan sebagai pengelola, sehingga Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan yang diberi kewenangan untuk mengelola tanah di Kawasan Batam sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Penguasaan (BP) Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan, mempunyai kewajiban mengumumkan adanya rencana memberikan hak pemanfaatan lahan tanah dimaksud kepada pihak lain, agar masyarakat penggarap

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kesempatan mengajukan keberatan dan menuntut ganti rugi atas tanam tumbuh miliknya sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Kepala BP Batam Nomor 26 Tahun 2021 dan kelaziman yang berlaku;

- Bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman di atas tanah yang dialokasikan serta tidak melaksanakan prosedur pengukuran dan pemasangan tanda batas secara faktual sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021, sehingga penerbitan objek sengketa mengandung cacat yuridis dan harus dibatalkan;

Bahwa dengan demikian, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak Oleh karena itu objek sengketa a quo cacat yuridis dan haruslah dibatalkan. Dengan demikian alasan permohonan kasasi tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 806 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

