



**PUTUSAN**  
**NOMOR: 11/G/2021/PTUN-TPI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. GOLDEN SEVENTEEN INDONESIA**, beralamat di Ruko Angrek Sari Commercial Centre Nomor: 08-09, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini diwakili oleh ROMA NASIR HUTABARAT, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Mitra Raya Blok I Nomor: 41 RT.002, RW.005, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik [hutabanasir@gmail.com](mailto:hutabanasir@gmail.com), Pekerjaan Direktur Utama PT. Golden Seventeen Indonesia, berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Akta Pendirian Nomor : 05, tanggal 01 November 2007 yang dibuat dihadapan ARUNEE OLIVA DEPARY, S.H., Notaris di Batam, Anggaran Dasar mana telah mendapatkan perubahan kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Golden Seventeen Indonesia dengan Nomor: 1741, tanggal 22-02-2016, yang dibuat dihadapan DEVI ANANJI, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, yang penerimaan dan pemberitahuan perubahan data perseroannya telah dilaporkan dalam data base Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Dirjen Administrasi Hukum Umum, Daftar Perseroan Nomor: AHU-0022960.AH.01.11 TAHUN 2016, tanggal 22 Februari 2016;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. NIKO NIXON SITUMORANG, S.H. M.H.;
2. ALEXANDER TAMBUNAN, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "NIKO NIXON SITUMORANG, S.H. M.H. & PARTNERS" beralamat di Ruko Inti Batam Blok H Nomor: 5, Jalan Laksamana Bintan, RT.02, RW.015, Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota - Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: [nikolawoffice@gmail.com](mailto:nikolawoffice@gmail.com), berdasarkan Surat

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 1 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor: 342/K.ANTUM/SK/V/2021, tanggal 6 Mei 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

## LAWAN

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Soeprpto, Sekupang-Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik [kot\\_batam@yahoo.com](mailto:kot_batam@yahoo.com);

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SUGIANTO TAMPUBOLON, S.H. M.H., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Batam;
2. IRWAN TONI, S.H., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Analis Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Batam;
3. NOVI KUSUMAWATI, S.H., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Batam;
4. ASEP RIWANTO SINAGA, S.H., Pekerjaan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Batam.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Batam, Jalan Jaksa Agung R. Soeprpto, Sekupang-Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik [sieppmpbatam@gmail.com](mailto:sieppmpbatam@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SKU-21.71/V/2021, tanggal 18 Mei 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-DIS/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Mei 2021 tentang Lolos Dismissal;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 2 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Mei 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Mei 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-PP/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Mei 2021 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-HS/2021/PTUN.TPI, tanggal 16 Juni 2021 tentang hari dan tanggal Persidangan *Jo*. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-HS/2021/PTUN.TPI, tanggal 04 Agustus 2021 tentang perubahan hari dan tanggal Persidangan;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 09 Agustus 2021 tentang Penunjukan Pergantian susunan Majelis Hakim;
7. Berkas perkara, serta mendengar keterangan saksi Penggugat dan Para Pihak yang bersengketa di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 07 Mei 2021 yang didaftarkan secara elektronik melalui aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 07 Mei 2021 dengan Register Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN-TPI, sebagaimana telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 Juni 2021, Penggugat mengemukakan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA:

Bahwa, objek sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam (Tergugat) berupa:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12043 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14679, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 101 Kelurahan Sungai Langkai,

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 3 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14680, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 131 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12041 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14681, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 130 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05099/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 70 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14652, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 85 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama BUSYONO;
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05100/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14650, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 86, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;
  - 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No.05101/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14651, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 87, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;
  - 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14867, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 61 Kelurahan Sungai Langkai,

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 4 dari 48

#### 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

Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama HERU SISWANTO;

- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05414/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14872, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 64 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAENAL;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14868, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 65 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAHARUDDIN;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur Nomor : 05416, Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14869, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 69 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama M. RIDWAN;

Bahwa objek sengketa tersebut diterbitkan Tergugat atas permohonan peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ;

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*, yaitu:

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 5 dari 48

#### 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

Konkret: Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan atau dapat ditentukan mengenai apa yang dilakukan;

Individual: Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final: Karena surat keputusan dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;

Bahwa Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan Negara lain;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan yang dikeluarkan oleh badan/pejabat pemerintahan, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, dengan demikian objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNGPINANG:

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 6 dari 48

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. YURIDIKSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TANJUNGPINANG:

Bahwa oleh karena objek sengketa perkara a quo merupakan Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, sehingga gugatan diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, agar sengketa perkara a quo diperiksa, diadili dan diputus, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan: 1) *Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di Ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota; 2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di Ibukota Provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah provinsi ;*

## 2. UPAYA ADMINISTRASI:

2.1. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya administrasi sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

2.2. Bahwa Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : (1). *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, (2). Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan, (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima,*

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 7 dari 48

#### 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)



*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*

- 2.3. Bahwa Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi menyebutkan:

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

- 2.4. Bahwa Penggugat mengetahui 10 (sepuluh) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana objek sengketa tersebut diatas berdasarkan surat jawaban/informasi Tergugat tanggal 19 Maret 2021, Nomor: SK.01.01/314/21.71.600/III/2021, Hal: Informasi, yang dikirim Tergugat kepada Penggugat ;

- 2.5. Bahwa Penggugat melakukan upaya administratif dalam bentuk keberatan kepada Tergugat atas diterbitkannya 10 (sepuluh) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) diatas tanah Penggugat melalui suratnya Nomor 189/GSI-BPN/DIR/III/2021 tanggal 25 Maret 2021, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (10) unit;

- 2.6. Bahwa atas surat keberatan Penggugat Nomor 189/GSI-BPN/DIR/III/2021 tanggal 25 Maret 2021 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (10) unit tersebut, Tergugat menyampaikan tembusan surat Nomor MP.01.02/401-21.71.600/IV/2021, tanggal 06 April 2021, Hal: Permintaan Informasi, surat mana ditujukan Tergugat Kepada, Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam), yang tembusan suratnya di terima Penggugat pada tanggal 7 April 2021. Bahwa dalam suratnya Tergugat mengatakan: *Berdasarkan surat dari PT. Golden Seventeen Indonesia Nomor 189/GSI-BPN/DIR/ III/2021 tanggal 25 Maret 2021, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna*

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 8 dari 48



*Bangunan 10 unit di Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, yang telah ditindaklanjuti dengan pertemuan pada tanggal 01 April 2021 beserta Saudara R Nasir selaku Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia dan Bapak Sutikno (BP Batam) dengan kesimpulan : "Kantor Pertanahan Kota Batam akan bersurat kepada BP. Batam untuk meminta Informasi terhadap Surat Kavling Siap Bangun yang menjadi salah satu dasar penerbitan terhadap 10 (sepuluh) Sertipikat". Apakah Surat Kavling tersebut terdaftar/terregistrasi di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) sebagaimana daftar terlampir;*

- 2.7. Bahwa Penggugat menerima atas penyelesaian keberatan yang dilakukan Tergugat dengan mengadakan pertemuan antara Tergugat beserta Saudara R Nasir selaku Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia (Penggugat) dan Bapak Sutikno (BP Batam) pada tanggal 01 April 2021;
- 2.8. Bahwa Penggugat telah menerima tembusan surat dari Tergugat Nomor MP.01.02 /401-21.71.600/IV/2021 tanggal 06 April 2021, Hal: Permintaan Informasi, kepada Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam) namun apakah surat Tergugat tersebut ditanggapi Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), Tergugat tidak memberitahukannya kepada Penggugat;
- 2.9. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat*";
- 2.10. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*";

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 9 dari 48



2.11. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan"* ;

2.12. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan surat banding kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau di Tanjungpinang tanggal 9 April 2021, namun sampai tanggal gugatan ini didaftarkan Penggugat tidak memperoleh jawaban dari pihak Tergugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 77 ayat (1) dan (2) dan pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

### III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* Jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi menyebutkan : *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 10 dari 48



2. Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa berdasarkan surat jawaban/informasi Tergugat tanggal 19 Maret 2021, Nomor: SK.01.01/314/21.71.600/III/2021, Hal: Informasi, yang dikirim Tergugat kepada Penggugat dihubungkan dengan tanggal didaftarkan surat gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau pada tanggal 07 Mei 2021, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi;

#### IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT:

##### KEPENTINGAN PENGGUGAT:

Bahwa Penggugat memiliki tanah dengan luas  $\pm 1$  Ha ( $\pm 10.000$  m<sup>2</sup>) terletak di Kavling Nato, Kelurahan Sungai Langkai - Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dan Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tertanggal 24 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ;

Sehingga objek sengketa yang diterbitkan Tergugat menimbulkan akibat hukum yang menyebabkan Penggugat kehilangan hak atas tanah yang rencananya tanah tersebut untuk pemindahan tempat (relokasi) warga masyarakat yang terkena gusuran di samping Kantor Lurah Kelurahan Sei Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam;

##### KERUGIAN PENGGUGAT:

1. Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat yaitu tanah untuk pemindahan tempat (relokasi) warga yang terkena gusuran di samping Kantor Lurah Kelurahan Sei Langkai, Kecamatan Sagulung,

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 11 dari 48



Kota Batam tersebut telah diganti rugi oleh Penggugat, Penggugat juga telah mengeluarkan biaya untuk pembuatan jalan dan penimbunan, karena tanah tersebut sebelumnya adalah rawa-rawa;

2. Bahwa oleh karena itu maka gugatan ini sudah memenuhi unsur kerugian (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau;

#### V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:*
  - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
  - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik.*
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah dengan luas  $\pm 1$  Ha ( $\pm 10.000$ . m<sup>2</sup>) terletak di Kavling Nato, Kelurahan Sungai Langkai - Kecamatan Sagulung, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan batas-batas :
  - Utara : Kavling Nato;
  - Barat : Parit;
  - Timur : Sekolah Dasar Negeri dan Lapangan Bola;
  - Selatan : Parit;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 12 dari 48



Tanah tersebut peruntukannya untuk Kavling Siap Bangun (KSB), dengan surat-surat sebagai berikut:

- Surat Persetujuan Pematangan lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ;
  - Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara di Lokasi KSB, Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tertanggal 24 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;
3. Bahwa setelah Penggugat menerima Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya dan Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara maka Penggugat membayar ganti rugi tanaman tumbuh yang ada di tanah tersebut, kemudian melakukan pengerjaan penimbunan tanah dan pematangan tanah oleh karena tanah tersebut rawa-rawa dan untuk akses keluar masuknya mobil operasional ke lokasi tanah, Penggugat membuat jalan sementara;
  4. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2021 Penggugat datang ke lokasi tanah Penggugat lalu Penggugat mendapat informasi dari masyarakat setempat bahwa di tanah milik Penggugat tersebut ada orang yang mengaku-ngaku memiliki tanah diatas tanah Penggugat;
  5. Bahwa terhadap informasi tersebut pada tanggal 10 Maret 2021, Penggugat menyampaikan surat Nomor: 159/GSI-BPN/DIR/III/2021, kepada Tergugat Perihal Permohonan Informasi Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan, diatas tanah milik Penggugat;
  6. Bahwa atas Surat Permohonan Informasi Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban / informasi melalui surat tanggal 19 Maret 2021, Nomor: SK.01.01/314/21.71.600/III/2021, Hal : Informasi;
  7. Bahwa membaca surat jawaban/informasi dari Tergugat tersebut Penggugat merasa keberatan karena diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Tergugat 10 (sepuluh) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama sebagaimana dalam objek sengketa tersebut di atas;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 13 dari 48

**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)



8. Bahwa Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 25 Maret 2021 melalui suratnya Nomor 189/GSI-BPN/DIR/III/2021, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan 10 Unit, bahwa atas surat Penggugat ini Tergugat menyampaikan tembusan surat kepada Penggugat dengan surat Nomor MP.01.02/401-21.71.600/IV/2021, tanggal 06 April 2021 Hal: Permintaan Informasi, surat mana ditujukan Kepada, Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam), yang diterima Penggugat pada tanggal 7 April 2021. Bahwa dalam suratnya Tergugat mengatakan: *Berdasarkan surat dari PT. Golden Seventeen Indonesia Nomor 189/GSI-BPN/DIR/III/ 2021 tanggal 25 Maret 2021 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan 10 Unit di Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, yang telah ditindaklanjuti dengan pertemuan pada tanggal 01 April 2021 beserta Saudara R Nasir selaku Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia dan Bapak Sutikno (BP Batam) dengan kesimpulan: "Kantor Pertanahan Kota Batam akan bersurat kepada BP. Batam untuk meminta Informasi terhadap Surat Kavling Siap Bangun yang menjadi salah satu dasar penerbitan terhadap 10 (sepuluh) Sertipikat". Apakah Surat Kavling tersebut terdaftar/terregistrasi di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) sebagaimana daftar terlampir ;*
9. Bahwa Tergugat telah menyampaikan surat Nomor MP.01.02 /401-21.71.600/IV/2021, tanggal 06 April 2021, Hal: Permintaan Informasi, kepada Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam) namun apakah surat Tergugat tersebut ditanggapi Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP. Batam), Tergugat tidak memberitahukannya kepada Penggugat, sehingga Tergugat tidak menyelesaikan keberatan Penggugat oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;
10. Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat diatas lahan yang telah diusahakan Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 14 dari 48

**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)



Pematangan Lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015 dan Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara, Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tertanggal 24 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme sebagaimana Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam Pasal 4 ayat (4), menyebutkan : Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

11. Bahwa Penggugat telah mendapatkan Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya, berdasarkan surat Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dan Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara, berdasarkan surat Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tertanggal 24 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
12. Bahwa berdasarkan persetujuan tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran ganti rugi tanaman tumbuh, melakukan pekerjaan penimbunan dan pematangan tanah serta pembuatan jalan di lokasi lahan Kavling Siap Bangun, sehingga dengan adanya

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 15 dari 48



kegiatan Penggugat tersebut membuktikan bahwa *Tergugat tidak melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik dalam menerbitkan semua objek sengketa dalam perkara a quo*;

13. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan semua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana objek sengketa tersebut diatas tidak mempunyai penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari Pemegang Hak Pengelolaan sebagai kelengkapan permohonan penerbitan objek sengketa, hal ini bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 4 ayat (2) menyatakan "*Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Hak Pengelolaan, pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan*" jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Bagian Ketiga, Terjadinya Hak Guna Bangunan Pasal 22 ayat (2) menyatakan : "*Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan*";
14. Bahwa Pemegang Hak Pengelolaan Atas Tanah di Pulau Batam adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, yang pada bagian pertama memutuskan dan menetapkan : "*Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagai pemegang hak satu-satunya di Pulau Batam*" demikian juga dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 16 dari 48



menegaskan kedudukan dan kewenangan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana Pasal 6 ayat (2) huruf a menyatakan:

*“Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam”,* huruf b menyatakan: *“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 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;*

15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan semua objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) selain telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut diatas, tindakan Tergugat juga tidak sesuai prosedur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB):

Azas Kecermatan:

Yaitu Azas yang menghendaki agar badan atau Pejabat Tata Usaha Negara bertindak cermat dan hati-hati dengan meneliti semua fakta yang terkait sebelum menerbitkan keputusannya, agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Bahwa Tergugat tidak akurat dalam pencatatan riwayat dan tidak hati-hati dalam penelitian dan pemeriksaan data-data yang dari pemohon, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena kehilangan hak atas tanah yang rencananya tanah tersebut untuk tempat pemindahan (relokasi) warga masyarakat yang terkena gusuran dari samping Kantor Lurah Kelurahan Sei Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, disamping itu Penggugat juga mengalami kerugian karena

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 17 dari 48



telah mengeluarkan biaya ganti rugi tanaman tumbuh dan penimbunan tanah karena tanah tersebut adalah rawa-rawa;

Azas Kepastian Hukum:

Azas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Tujuan Asas Kepastian Hukum adalah dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang. Bahwa Penggugat telah mendapatkan Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana Surat Nomor : B/952 /A3.3/2/2015, tanggal 6 Februari 2015, dan Penggugat juga telah mendapatkan Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara di Lokasi KSB dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana surat Nomor : B/1237/A.3.3/2/2015, tanggal 24 Februari 2015 namun diatas tanah tersebut pula Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana objek sengketa, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum;

Azas Kelayakan/Kewajaran;

Azas ini melarang pejabat Tata Usaha Negara berlaku sewenang-wenang atau berlaku tidak layak. Dalam hal ini Tergugat telah nyata-nyata dan sewenang-wenang dalam menerbitkan objek sengketa tidak sesuai prosedur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

16. Bahwa oleh karena segala sengketa dalam gugatan ini merupakan akibat tindakan Tergugat, maka patut jika Tergugat dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## VI. PETITUM :

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 18 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12043 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14679, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 101 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14680, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 131 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12041 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14681, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 130 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05099/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 70 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14652, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 85 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama BUSYONO;
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05100/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14650, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 86, Kelurahan Sungai

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 19 dari 48

**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

Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05101/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14651, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 87, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14867, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 61 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama HERU SISWANTO;

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05414/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14872, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 64 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAENAL;

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14868, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 65 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAHARUDDIN;

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05416, Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14869, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 69 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama M. RIDWAN;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12043 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/Sungai Langkai/2019

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 20 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14679, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 101 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14680, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 131 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12041 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14681, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 130 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE;

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05099/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 70 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14652, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 85 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama BUSYONO;

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05100/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14650, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 86, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05101/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14651, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 87, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT;

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14867,

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 21 dari 48

#### 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

Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 61 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama HERU SISWANTO;

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05414/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14872, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 64 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAENAL;

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14868, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 65 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAHARUDDIN;

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05416, Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14869, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 69 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama M. RIDWAN;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 Juni 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-court tanggal 30 Juni 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

### A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043/Sungai Langkai;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12040/Sungai Langkai;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12041/Sungai Langkai;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11920/Sungai Langkai;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11928/Sungai Langkai;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11927/Sungai Langkai;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12280/Sungai Langkai;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12279/Sungai Langkai;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 22 dari 48

#### 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)



9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12277/Sungai Langkai;
  10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12281/Sungai Langkai;
- Ke 10 (sepuluh) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas adalah benar diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

## B. EKSEPSI TENTANG DALUWARSA:

- a. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat (1) *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah. ayat (2) "Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;* Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas, batas waktu pengajuan keberatan terhadap objek sengketa adalah 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterbitkannya objek sengketa yaitu pada bulan September 2019, sedangkan Penggugat mengirim Surat Keberatan dengan Surat Nomor : 687/GSI/BPN/KSB/DIR/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 Perihal Permohonan Pembatalan SHGB/Klarifikasi, maka dengan demikian upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia 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."* Serta mengacu pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/PUU-V/2007 yang menyatakan *"Bila kedaluarsa maka warga negara yang menerima/mendapat keputusan termaksud tidak dapat lagi atau hilang haknya untuk mengajukan keberatan dan atau tidak dapat menggugat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara terkait yang mengeluarkan*

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 23 dari 48



*Keputusan tersebut diatas”;*

Bahwa apa yang Penggugat dalilkan pada gugatannya halaman 10 poin (2) yang menerangkan bahwa Penggugat baru mengetahui pada 19 Maret 2021 menjadi sangat tidak logis karena pada faktanya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa diatas lahan yang diklaim milik Penggugat tersebut berdasarkan Surat Penggugat Nomor : 687/GSI/BPN/KSB/DIR/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 Perihal Permohonan Pembatalan SHGB/Klarifikasi;  
Dengan demikian, sudah cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**C. EKSEPSI MENGENAI KAPASITAS PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*);**

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak menjelaskan alas hak yang kuat sebagai pemilik lahan diatas objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat hanya mendalilkan dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015 tanggal 6 Februari 2015 dan Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara di Lokasi KSB Nomor : B/1237/A3.3/2/2015 tanggal 24 Februari 2015, sedangkan berdasarkan Peraturan Kepala BP Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun Pasal 9 ayat (1):

*“Dokumen yang termasuk dalam proses Alokasi Lahan KSB adalah sebagai berikut:*

- a. Dokumen Bukti Penempatan Lahan KSB sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3);
- b. Faktur Tagihan UWT;
- c. Surat Pemberitahuan;
- d. Salinan SKEP;
- e. PPL;
- f. Gambar Penetapan Lokasi (PL); dan
- g. Rekomendasi.

Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar kepemilikan yang kuat

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 24 dari 48



diatas lahan yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa:

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

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

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat;

3. Bahwa berkaitan dengan ini, terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 442 K/Sip/1973 tanggal 08 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa:

*"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan Yurisprudensi sebagaimana tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, oleh karenanya gugatan Penggugat patut dan layak untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

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

2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi merupakan bagian dari Jawaban Tergugat;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, pasal 21 yang berbunyi :

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 25 dari 48



c. Tanah Hak Milik;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, pasal 22 ayat (2) yang berbunyi:

*“Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan”;*

5. Bahwa penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan didaftarkan secara kolektif melalui Kantor Pertanahan Kota Batam;

6. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Uang Wajib Tahunan (UWT) Kavling Siap Bangun (KSB) yang terutang pada Diktum Kedua berbunyi:

*“Permohonan penyelesaian dokumen alokasi lahan KSB di lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara”, yaitu:*

- a. Permohonan diajukan oleh pemohon kepada Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Badan Pengusahaan Batam); atau
- b. *Permohonan kolektif melalui Kantor Pertanahan Kota Batam;*

7. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Uang Wajib Tahunan (UWT) Kavling Siap Bangun (KSB) yang Terutang pada Diktum Kedelapan berbunyi:

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 26 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Permohonan yang diajukan secara kolektif kepada Kantor Pertanahan Kota Batam sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua huruf b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut”:

- a. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Kantor Pertanahan Kota Batam dan disertai dokumen pendukung;
  - b. *Badan Pengusahaan Batam menerbitkan rekomendasi secara kolektif atas pengajuan Kantor Pertanahan Kota Batam untuk penerbitan Sertipikat; dan*
  - c. Terhadap pemohon yang belum melunasi UWT, maka pada Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam diberikan tanda (stempel) “UWT TERHUTANG”;
8. Bahwa Sertipikat objek sengketa tersebut telah mendapatkan Surat Rekomendasi BP Batam dengan Surat Rekomendasi Nomor: B-250/KA-A3.A3.4/KL.01.04/2/2019 tanggal 21 Februari 2019;
9. Bahwa dalam penerbitan objek sengketa dalam perkara aquo dilengkapi Surat Pernyataan Fisik dari RT dan RW setempat dan surat rekomendasi secara kolektif dari BP Batam;

### III. PETITUM:

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis hakim berkenan untuk:

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah dan berlaku:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12043 Tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/Sungai Langkai/2019, tanggal 27/06/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama SURYANI RAMBE;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama SURYANI RAMBE;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12041 tanggal

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 27 dari 48

#### 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

18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama SURYANI RAMBE;

- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur No. 05099/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019 Luas 70 m<sup>2</sup> atas nama BUSYONO;
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur No. 05100/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama KORES HUTABARAT;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur No. 05101/Sungai Langkai/2019, tanggal 04/03/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama KORES HUTABARAT;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama HERU SISWANTO;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05414/Sungai Langkai/2019, tanggal 22/08/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama SAENAL;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019, tanggal 22/08/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama SAHARUDDIN;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05416/Sungai Langkai/2019, tanggal 22/08/2019 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama M.RIDWAN;

#### 4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Bahwa, terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat menanggapi dengan Replik tertanggal 07 Juli 2021 pada persidangan melalui aplikasi E-

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 28 dari 48

#### 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

court tanggal 07 Juli 2021, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat dalam catatan persidangan E-court pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Juli 2021 menyatakan tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini, Replik Penggugat tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil pihak yang terkait dengan perkara ini atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan keputusan objek sengketa dan dimohonkan pembatalannya di dalam gugatan Penggugat, guna dimintai keterangan dipersidangan dan diberikan kesempatan untuk mempergunakan hak hukumnya dalam mempertahankan keputusan objek sengketa dengan mengajukan permohonan sebagai pihak intervensi dalam pemeriksaan perkara ini, masing-masing berdasarkan surat panggilan tertanggal 18 Mei 2021, 02 Juni 2021, 09 Juni 2021 dan tertanggal 16 Juni 2021, surat panggilan tersebut selain ditujukan langsung kepada pihak ketiga atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan keputusan objek sengketa, juga dilakukan pemanggilan melalui kantor kelurahan setempat serta diumumkan melalui website Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, namun atas surat panggilan Pengadilan tersebut pihak ketiga atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan objek sengketa tidak datang menghadap dipersidangan dan /atau memberikan tanggapan secara tertulis maupun lisan sampai dengan pemeriksaan perkara ini selesai;

Bahwa, selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli /atau fotokopinya, dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-22, sebagai berikut:

- P-1 : Akta Perseroan Terbatas PT. Golden Seventeen Indonesia Nomor: 05 tanggal 01 November 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Oliva Depary, S.H. (fotokopi sesuai dengan salinan);
- P-2 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-07948.AH.01.01.Tahun 2008 tentang

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 29 dari 48

#### 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

Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 19 Februari 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- P-3 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Golden Seventeen Indonesia dengan Nomor: 1741 tanggal 22 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Devi Ananji, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan salinan);
- P-4 : Surat a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03-0025226 tanggal 22 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-5 : Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 012/DOM/517/BK/XI/2016 tanggal 01 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Roma Nasir Hutabarat (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-7 : Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A3.3/2/2015 tanggal 6 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-8 : Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tanggal 24 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-9 : Surat Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia Nomor: 159/GSI-BPN/DIR/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 Perihal Permohonan Informasi Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor: SK.01.01/314/21.71.600/III/2021 tanggal 19 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-11 : Surat Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia Nomor: 189/GSI-BPN/DIR/III/2021 tanggal 25 Maret 2021 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan 10 Unit (fotokopi sesuai dengan fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 30 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-12 : Surat Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia tanggal 09 April 2021 Hal Banding atas surat tanggal 6 April 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor: MP.01.02/401-21.71.600/IV/2021 tanggal 06 April 2021 Hal Permintaan Informasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-14 : Surat a.n. Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/84/A3-A3.1/KL.01/4/2021 tanggal 21 April 2021 Hal Pemberitahuan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-15 : Berita Acara Kesepakatan tanggal 22 September 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-16 : Surat Pernyataan Sudirman (Daeng) tanggal 08 April 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi)
- P-17 : Foto Sudirman (foto sesuai dengan print out);
- P-18 : Site Plan KSB tanggal 22 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-19 : Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, tanggal 21 Februari 2019 Nomor: B-250/KA-A3-A3.4/KL.01.04/2/2019, Perihal: Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan BP Batam (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-20 : Surat Direktur PT. Golden Seventeen Indonesia kepada Dirkim BP Batam Nomor: 113/GSI-BP/KSB/DIR/X/2016 tanggal 20 Oktober 2016 Perihal Permohonan Surat KSB (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-21 : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/10119/A3.4/LH/12/2016 tanggal 22 Desember 2016 Perihal Pemberitahuan Penundaan Pelayanan KSB (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-22 : Surat Plh. Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/3260/A3.1/KL.00.01/9/2021 tanggal 31 Agustus 2021 Hal Pemberitahuan (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 31 dari 48

#### 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, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/atau fotokopinya, dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-23 dan 1 (satu) bukti ad informandum, sebagai berikut:

- T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05414/Sungai Langkai/2019 tanggal 22 Agustus 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 64 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAENAL (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05416, Sungai Langkai/2019 tanggal 22 Agustus 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 69 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama M. RIDWAN (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22 Agustus 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 61 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama HERU SISWANTO (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12043 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/ Sungai Langkai/2019 tanggal 27 Juni 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 101 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/ Sungai Langkai/2019 tanggal 27 Juni 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 131 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 32 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12041 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/ Sungai Langkai/2019 tanggal 27 Juni 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 130 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SURYANI RAMBE (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05099/ Sungai Langkai/2019 tanggal 04 Maret 2019, Luas 70 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 85 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama BUSYONO (sesuai dengan asli);
- T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No.05101/ Sungai Langkai/2019 tanggal 04 Maret 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 87, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No.05101/ Sungai Langkai/2019 tanggal 04 Maret 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 86, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama KORES HUTABARAT (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019/Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019 tanggal 22 Agustus 2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 65 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama SAHARUDDIN (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-11 : Surat an. Kepala, Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana dan Usaha, u.b. Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor: B-250/KA-A3-A3.4/KL.01.04/2/2019

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 33 dari 48

#### 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

tanggal 21 Februari 2019 Perihal Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan BP Batam (fotokopi sesuai dengan asli);

- T-12 : Warkah No.DI.306: 52551/2019, No. Berkas: 55452/ 2019 tanggal 20 Agustus 2019 atas nama Saenal (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-13 : Warkah No.DI.306: 52572/2019, No. Berkas: 55454/ 2019 tanggal 20 Agustus 2019 atas nama M. Ridwan (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-14 : Warkah No.DI.306: 52562/2019, No. Berkas: 55453/2019 tanggal 20 Agustus 2019 atas nama Heru Siswanto (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-15 : Warkah No.DI.306: 35959/2019, No. Berkas: 38091/2019 tanggal 26 Juni 2019 atas nama Suryani Rambe (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-16 : Warkah No.DI.306: 35964/2019, No. Berkas: 38093/2019 tanggal 26 Juni 2019 atas nama Suryani Rambe (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-17 : Warkah No.DI.306: 35954/2019, No. Berkas: 38090/2019 tanggal 26 Juni 2019 atas nama Suryani Rambe (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-18 : Warkah No.DI.306: 15139/2019, No. Berkas: 16096/ 2019 tanggal 01 Maret 2019 atas nama Busyono (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-19 : Warkah No.DI.306: 15140/2019, No. Berkas: 16097/2019 tanggal 01 Maret 2019 atas nama Kores Hutabarat (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-20 : Warkah No.DI.306: 15141/2019, No. Berkas: 16098/2019 tanggal 01 Maret 2019 atas nama Kores Hutabarat (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-21 : Warkah No.DI.306: 52544/2019, No. Berkas: 55450/2019 tanggal 20 Agustus 2019 atas nama Saharuddin (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-22 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor: MP.01.02/402-21.71.600/IV/2021 tanggal 06 April 2021 Hal: Permintaan Informasi (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 34 dari 48

#### 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

- T-23 : Surat a.n. Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi Direktur Pengelolaan Lahan Nomor: B/84/A3-A3.1/KL.01/4/2021 tanggal 21 April 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Ad-Informandum T-1 : Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tanggal 27 November 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun Di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan OWT KSB Yang Terhutang;

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, pihak Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

## SAKSI PENGGUGAT:

### **SUTIKNO, S.E.**

- Bahwa saksi bekerja di BP Batam sejak tahun 1998 dan bertugas di Direktorat Pengamanan sampai dengan tahun 2010, selanjutnya saksi bertugas di Direktorat Pemukiman hingga akhir tahun 2016, dan akhir tahun 2016 bertugas di Direktorat Pengelolaan Lahan;
- Bahwa tugas saksi adalah memverifikasi berkas, kemudian diserahkan ke Bagian Monitor;
- Bahwa saksi tidak pernah memverifikasi berkas pematangan lahan Kavling Swadaya;
- Bahwa PT. Golden Seventeen Indonesia pernah mengajukan surat untuk Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya ke BP Batam;
- Bahwa sepengetahuan saksi, BP Batam telah mengeluarkan surat persetujuan pematangan lahan kavling PT. Golden Seventeen Indonesia, yang diterbitkan tanggal 6 Februari 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu tindak lanjut dari pematangan lahan Kavling Swadaya tersebut, karena saksi hanya mengetahui dari dokumen saja;
- Bahwa saksi tidak tahu isi dari bukti P-7, karena saksi tidak ikut membuat kebijakan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selain Izin Persetujuan Pematang Lahan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 35 dari 48

#### 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

Kavling Swadaya PT. Golden Seventeen Indonesia, saksi juga melihat Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara;

- Bahwa saksi mengetahui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam ke BP Batam yang berkaitan dengan surat kavling siap bangun yang dijadikan dasar menerbitkan 10 (sepuluh) SHGB;
- Bahwa setahu saksi, BP Batam telah memberikan Surat Izin Pematangan Lahan tahun 2015 kepada PT. Golden Seventeen Indonesia;
- Bahwa setahu saksi, Surat Izin Pematangan Lahan kepada PT. Golden Seventeen Indonesia masih berlaku;
- Bahwa sepengetahuan saksi bukti P-7 dan P-8 ada jangka waktu berlakunya yaitu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi BPN tidak bisa langsung menerbitkan SHGB atas lahan yang dimohonkan tanpa ada rekomendasi dari BP Batam, dan BPN harus mengusulkan rekomendasi untuk persetujuan penerbitan SHGB;

Bahwa, di dalam pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi, dan pihak Penggugat maupun Tergugat masing-masing menyatakan tidak mengajukan ahli, dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, pihak Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 09 September 2021, masing-masing dalam persidangan melalui aplikasi E-court tanggal 09 September 2021, dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka isi selengkapnya dari kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan Pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 36 dari 48

### 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 surat keputusan yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang sebagaimana di dalam posita dan petitum gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12043 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05208/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14679, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 101 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Suryani Rambe (*vide* Bukti T-4);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12040 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05205/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14680, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 131 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Suryani Rambe (*vide* Bukti T-5);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12041 tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur No. 05206/Sungai Langkai/2019 tanggal 27/06/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14681, Letak Kavling Nato Permata Blok D2 No. 130 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Suryani Rambe (*vide* Bukti T-6);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11920 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05099/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 70 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14652, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 85 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Busyono (*vide* Bukti T-7);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11928 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No. 05100/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14650, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 86, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Kores Hutabarat (*vide* Bukti T-9);
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11927 tanggal 30 April 2019, Surat Ukur, No.05101/Sungai Langkai/2019 tanggal 04/03/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14651, Letak Kavling Nato Permata Blok D3 No. 87, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 37 dari 48

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Kores Hutabarat (*vide* Bukti T-8);

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12280 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05415/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14867, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 61 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Heru Siswanto (*vide* Bukti T-3);
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12279 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur, No. 05414/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14872, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 64 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Saenal (*vide* Bukti T-1);
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12277 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur No. 05412/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14868, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 65 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama Saharuddin (*vide* Bukti T-10);
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12281 tanggal 23 September 2019, Surat Ukur Nomor : 05416/Sungai Langkai/2019 tanggal 22/08/2019, Luas 60 m<sup>2</sup>, NIB: 32.02.13.05.14869, Letak Kavling Nato Permata Blok E No. 69 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Atas Nama M. Ridwan (*vide* Bukti T-2);

(Selanjutnya disebut keputusan objek sengketa);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Juni 2021, dan di dalam jawabannya tersebut Tergugat selain menjawab pokok perkaranya juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman **38** dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yang terkait dengan perkara ini atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan keputusan objek sengketa dan dimohonkan pembatalannya di dalam gugatan Penggugat, guna dimintai keterangan dipersidangan dan diberikan kesempatan untuk mempergunakan hak hukumnya dalam mempertahankan keputusan objek sengketa dengan mengajukan permohonan sebagai pihak intervensi dalam pemeriksaan perkara ini, masing-masing berdasarkan surat panggilan tertanggal 18 Mei 2021, 02 Juni 2021, 09 Juni 2021 dan tertanggal 16 Juni 2021, surat panggilan tersebut selain ditujukan langsung kepada pihak ketiga atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan keputusan objek sengketa, juga dilakukan pemanggilan melalui kantor kelurahan setempat serta diumumkan melalui website Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, namun atas surat panggilan Pengadilan tersebut pihak ketiga atas nama Para Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan keputusan objek sengketa tidak datang menghadap dipersidangan dan /atau memberikan tanggapan secara tertulis maupun lisan sampai dengan pemeriksaan perkara ini selesai, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak ketiga yang terkait dengan perkara ini tidak mempergunakan hak hukumnya guna mempertahankan hak dan kepentingannya sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sekalipun telah dilakukan pemanggilan secara patut melalui surat panggilan resmi Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat selain menjawab pokok perkaranya juga telah mengajukan eksepsi, maka Majelis

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 39 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam bagian duduk perkara tersebut di atas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya perkara, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkaitan dengan:

1. Eksepsi tentang daluwarsa;
2. Eksepsi mengenai kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan (*Persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 07 Juli 2021, yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut di atas, dan tetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dalam catatan persidangan E-court pada Sistem Informasi Pengadilan menyatakan tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur:

1. *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
2. *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 40 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam katagori eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga hanya dapat diputus bersama dalam putusan akhir (pokok perkaranya);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang disampaikan Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang berkaitan dengan syarat formal gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama keseluruhan berkas perkara, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat nomor 2 tentang “Kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*)”;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam eksepsinya tersebut mendalilkan pada pokoknya:

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak menjelaskan alas hak yang kuat sebagai pemilik lahan di atas objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat hanya mendalilkan dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015 tanggal 6 Februari 2015 dan Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara di Lokasi KSB Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tanggal 24 Februari 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah eksepsi Tergugat tersebut di dalam replik yang pada pokoknya mendalilkan:

Bahwa Penggugat memiliki kapasitas dan berkepentingan sebagai Penggugat sebagaimana di syatkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi* ”;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 41 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai “Apakah Penggugat mempunyai kepentingan (kapasitas) dalam mengajukan gugatan?”;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara di peradilan tata usaha negara, seseorang atau pihak dikatakan mempunyai kedudukan hukum untuk dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan apabila mempunyai kepentingan, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: “*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau rehabilitas*”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut jelas orang atau badan hukum perdata dalam suatu sengketa untuk dapat menggunakan hak menggugat, harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang digugat (*point d’interet – point d’action*);

Menimbang, bahwa dalam menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan, Majelis Hakim menggunakan penilaian berdasarkan aspek kepentingan secara substantif, yaitu nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum yang bersangkutan dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas lahan yang berada di wilayah Kavling Nato, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (*vide* Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10);

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah dengan luas  $\pm 1$  Ha ( $\pm 10.000$ . m<sup>2</sup>) terletak di Kavling Nato, Kelurahan Sungai Langkai – Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 42 dari 48

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dan Surat Persetujuan Izin Pembuatan Jalan Sementara Nomor: B/1237/A3.3/2/2015 tertanggal 24 Februari 2015 yang diterbitkan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, sehingga dengan terbitnya objek sengketa menyebabkan Penggugat kehilangan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah mencermati Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya (*vide* Bukti P-7), dan dari surat tersebut didapatkan fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya (*vide* Bukti P-7) merupakan jawaban atas surat Penggugat Nomor: 236/GSI-DIRKIM/DIR/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014, Perihal: Permohonan Kavling Siap Bangun;
- Bahwa Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam memberikan persetujuan atas permohonan Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat Penggugat Nomor: 236/GSI-DIRKIM/DIR/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014, yang mana pada bagian Perihal surat tersebut tercantum merupakan surat “Permohonan Kavling Siap Bangun”;
- Bahwa dalam memberikan persetujuan atas permohonan kavling siap bangun, Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam memberikan syarat ketentuan diantaranya sebagai berikut:
  1. Mewajibkan Penggugat mengurus izin pematangan lahan pada Direktorat Perencanaan dan Pembangunan;
  2. Setelah selesai melaksanakan pematangan lahan dan pematokan agar Penggugat segera melaporkan kepada BP Batam cq. Direktorat Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis, untuk selanjutnya akan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 43 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun oleh BP Batam;

- Bahwa Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya (*vide* Bukti P-7) tersebut berlaku selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati klausul pada Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya (*vide* Bukti P-7) sebagaimana pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan jawaban atas surat permohonan kavling siap bangun dari Penggugat dan sekaligus sebagai suatu surat pengantar yang diberikan oleh Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada Penggugat, untuk selanjutnya surat tersebut memerlukan adanya tindak lanjut, salah satunya dengan melakukan pengurusan izin pematangan lahan pada Direktorat Perencanaan dan Pembangunan, dan setelah selesai melaksanakan pematangan lahan dan pematokan agar segera melaporkan kepada BP Batam cq. Direktorat Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis, untuk selanjutnya akan diterbitkan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun oleh BP Batam;

Menimbang, bahwa pada persidangan dengan agenda pembuktian tanggal 25 Agustus 2021, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah membebaskan pembuktian surat kepada pihak Penggugat agar diajukan sebagai bukti surat tambahan Penggugat, antara lain berupa: 1) Izin Pematangan Lahan yang diterbitkan oleh Direktorat Perencanaan dan Pembangunan BP Batam; 2) Laporan kepada BP Batam atas pelaksanaan pematangan lahan oleh PT. Golden Seventeen Indonesia (Penggugat); 3) Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun dari BP Batam kepada PT. Golden Seventeen Indonesia (Penggugat), atau surat lain yang mengeliminir atau yang standar dengan surat ini untuk membuktikan kepentingan (kapasitas) Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini (*vide* Bukti Berita Acara Persidangan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 44 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu, tanggal 25 Agustus 2021). Namun atas beban pembuktian tersebut, Penggugat tidak juga dapat menyerahkan alat bukti surat tersebut kepada Majelis Hakim, sekalipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu sampai dengan persidangan dengan acara pembuktian selesai;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya alat bukti surat terkait Izin Pematangan Lahan Penggugat dari Direktorat Perencanaan dan Pembangunan BP Batam sebagaimana beban pembuktian yang diminta oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memenuhi salah satu ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya (*vide* Bukti P-7) tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya alat bukti surat mengenai Laporan kepada BP Batam atas pelaksanaan pematangan lahan oleh Penggugat dan dipertegas dengan adanya Surat Plh. Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-3260/A3.1/KL.00.01/9/2021 tanggal 31 Agustus 2021, Hal: Pemberitahuan (*vide* Bukti P-22), Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak diterbitkannya Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya, tertanggal 6 Februari 2015 (*vide* Bukti P-7) hingga terbitnya surat Plh. Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B-3260/A3.1/KL.00.01/9/2021, Hal: Pemberitahuan tanggal 31 Agustus 2021 (*vide* Bukti P-22), Penggugat tidak pernah menyerahkan laporan kepada BP Batam atas pelaksanaan pematangan lahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dengan tidak adanya tindaklanjut Penggugat atas ketentuan dalam Surat Direktur Pemukiman, Lingkungan dan Agribisnis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/952/A.3.3/2/2015, tertanggal 6 Februari 2015, Perihal: Persetujuan Pematangan Lahan Kavling Swadaya, yaitu tidak adanya izin pematangan lahan yang diterbitkan

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 45 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Direktorat Perencanaan dan Pembangunan serta laporan kepada BP Batam atas pelaksanaan pematangan lahan oleh PT. Golden Seventeen Indonesia, serta dengan keberlakuan persetujuan pematangan lahan hanya 3 (tiga) bulan sejak tanggal penerbitan surat yaitu tanggal 6 Februari 2015 (*vide* Bukti P-7), maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum dalam melakukan pematangan lahan yang berada di wilayah Kavling Nato, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya legalitas hukum Penggugat atas lahan yang telah diterbitkan keputusan objek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan keputusan objek sengketa dalam perkara ini, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan langsung dengan diterbitkannya keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kepentingan Penggugat atas terbitnya keputusan objek sengketa, maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan (kapasitas) dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat mengenai kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan (*Persona standi in judicio*), menurut Majelis Hakim beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai “kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan (*Persona standi in judicio*)” dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai “kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan (*Persona standi in judicio*)” diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 46 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan, dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## **M E N G A D I L I :**

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kapasitas Penggugat mengajukan gugatan;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman 47 dari 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 1.292.000 (Satu juta dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Senin, tanggal 13 September 2021 oleh kami **BAGUS DARMAWAN S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HARI PURNOMO, S.H.**, dan **ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 27 September 2021, dalam persidangan secara elektronik oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ASWIRMAN, S.H. M.H.**, selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM ANGGOTA,**

TTD,

**HARI PURNOMO, S.H.**

TTD,

**ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

TTD,

**BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD,

**ASWIRMAN, S.H. M.H.**

Perincian Biaya Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN-TPI:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Panggilan	:	Rp. 957.000,-
3. PNBP Panggilan	:	Rp. 110.000,-
4. Meterai	:	Rp. 10.000,-
5. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
6. ATK Perkara	:	Rp. 150.000,-
7. Pemberkasan (PBKS 1)	:	Rp. 25.000,-
		----- +
Jumlah	:	Rp. 1.292.000,-

(Satu juta dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2021/PTUN.TPI halaman **48** dari 48