



**PUTUSAN**  
**NOMOR 4/PDT/2024/PT TPG**  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan**

**Bebas Batam (BP BATAM)**, berkedudukan di Jl.Ibnu Sutowo No.1 Batam Center, Kota Batam, Kepulauan Riau, yang diwakili oleh Muhammad Rudi, selaku Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Ramon Nofrial, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor LASKAR SAMUDRA LAW FIRM, beralamat di Town House Plamo Garden Blok G 4 No.16, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Register Nomor: 761/SK/2023/PN Btm tanggal 27 Juni 2023,, sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

**Pemerintah Kota Batam**, berkedudukan di Jl. Engku Putri No.1 Batam Center, Kota Batam, Kepulauan Riau, yang diwakili oleh Muhammad Rudi selaku Wali Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Satrio Sasongko, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Pemerintah Kota Batam, berkedudukan di kantor Wali Kota Batam Jalan Engku Putri Nomor 1 Batam Center Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor: 956/SK/2023/PN Btm tanggal 1 Agustus 2023, sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;

**Halaman 1 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**



**Suwandi**, bertempat tinggal di Aviari Garden Tahap II Blok H12 A Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lundu Tagorna Siregar, S.H., dan kawankawan, Para Advokat pada Law Firm APACHE & PARTNERS beralamat di Bengkong Baru Blok. E No. 67 Kelurahan Bengkong Indah, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, email apachelawfirm@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri atam dengan Register Nomor: 1734/SK/2023/PN Btm tanggal 19 Desember 2023, sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat**;

**Lawan:**

**Suwandi**, bertempat tinggal di Aviari Garden Tahap II Blok H12 A Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lundu Tagorna Siregar, S.H., dan kawankawan, Para Advokat pada Law Firm APACHE & PARTNERS beralamat di Bengkong Baru Blok. E No. 67 Kelurahan Bengkong Indah, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, email apachelawfirm@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri atam dengan Register Nomor: 1734/SK/2023/PN Btm tanggal 19 Desember 2023, sebagai **Terbanding I, II** semula **Penggugat**;

**Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM)**, berkedudukan di Jl.Ibnu Sutowo No.1 Batam Center, Kota Batam, Kepulauan Riau, yang diwakili oleh Muhammad Rudi, selaku Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan

***Halaman 2 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I***

**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)



Bebas Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Ramon Nofrial, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor LASKAR SAMUDRA LAW FIRM, beralamat di Town House Plamo Garden Blok G 4 No.16, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan Register Nomor: 761/SK/2023/PN Btm tanggal 27 Juni 2023, sebagai **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I**;

**Pemerintah Kota Batam**, berkedudukan di Jl. Engku Putri No.1 Batam Center, Kota Batam, Kepulauan Riau, yang diwakili oleh Muhammad Rudi selaku Wali Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Satrio Sasongko, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Pemerintah Kota Batam, berkedudukan di kantor Wali Kota Batam Jalan Engku Putri Nomor 1 Batam Center Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor: 956/SK/2023/PN Btm tanggal 1 Agustus 2023, sebagai **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II**;

**Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Cq. Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan Dan Tata Lingkungan cq. Balai Pemantapan Kawasan Hutan Dan Tata Lingkungan Wilayah XII Tanjung Pinang**, berkedudukan di Jl. Ganet Km. 14 RT. 05/ RW. II Pinang Kencana, Tanjung Pinang, 29125, Kepulauan Riau, sebagai **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

**Halaman 3 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**

**Disclaimer**

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



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tanggal 16 Januari 2024 Nomor: 4/PDT/2024/PT TPG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut tanggal 16 Januari 2024 Nomor: 4/PDT/2024/PT TPG;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang tanggal 16 Januari 2024 Nomor: 4/PDT/2024/PT TPG yang ditandatangani Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 dalam perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik lahan seluas 16 Ha (enam belas hektar) di RT 003 / RW 0025 Tembesi Jalan Barelang Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 5 Desember 2001 dan Peta Lokasi Tanah Yang dikuasai tanggal 03 Maret 2002;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang belum membayarkan Uang Ganti Rugi Pembebasan Lahan kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

**Halaman 4 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**

#### **Disclaimer**

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



4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.652.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 5 Desember 2023 terhadap para pihak, dan atas putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 tersebut, Kuasa **Pembanding I** semula **Tergugat I** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 80.23.188/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor 188/Pdt.G/2023/ PN BTM tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam serta Permohonan tersebut telah diberitahukan kepada **Terbanding I, II** semula **Penggugat**, kepada **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 20 Desember 2023 dengan disertai memori banding dari **Pembanding I** semula **Tergugat I** tertanggal 21 Desember 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada **Terbanding I, II** semula **Penggugat**, **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 Desember 2023 dan oleh **Terbanding I, II** semula **Penggugat** telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 2 Januari 2024 yang telah pula disampaikan kepada **Pembanding I** semula **Tergugat I** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 9 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 5 Desember 2023

**Halaman 5 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**



terhadap para pihak, dan atas putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 tersebut, Kuasa **Pembanding II** semula **Tergugat II** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 80.23.188/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor 188/Pdt.G/2023/ PN BTM tanggal 19 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam serta Permohonan tersebut telah diberitahukan kepada **Terbanding I, II** semula **Penggugat**, kepada **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 20 Desember 2023 dengan disertai memori banding dari **Pembanding II** semula **Tergugat II** tertanggal 27 Desember 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada **Terbanding I, II** semula **Penggugat**, **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 Desember 2023 dan oleh **Terbanding I, II** semula **Penggugat** telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 2 Januari 2024 yang telah pula disampaikan kepada **Pembanding II** semula **Tergugat II** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 9 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 5 Desember 2023 terhadap para pihak, dan atas putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023 tersebut, Kuasa **Pembanding III** semula **Penggugat** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 80.23.188/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor 188/Pdt.G/2023/ PN BTM tanggal 19 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam serta Permohonan tersebut telah

**Halaman 6 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**



diberitahukan kepada **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I**, kepada **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 20 Desember 2023 dengan disertai memori banding dari **Pembanding III** semula **Penggugat** tertanggal 27 Desember 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I**, **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II** dan kepada **Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2** semula **Tergugat III** secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 Desember 2023 dan oleh **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1** semula **Tergugat I** telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 2 Januari 2024 dan oleh **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1** semula **Tergugat II** telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 11 Januari 2024 yang telah pula disampaikan kepada **Pembanding III** semula **Penggugat** secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 9 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tertanggal 10 Januari 2024;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

1. Judex Factie Keliru Dalam Memutuskan Bagian Eksepsi Perkara A-Quo
  - a. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut
    - Bahwa pada halaman 57 Putusan tingkat Pertama, Iudex Factie menyatakan Pembanding telah melanggar hukum sebagaimana kutipan pertimbangan hukumnya sebagai berikut: Menimbang, bahwa

**Halaman 7 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**





berdasarkan pertimbangan a quo Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I belum membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum angka 3 gugatan dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional;

- Bahwa Pembanding melihat ambiguitas Judex Factie, di dalam persidangan secara perbuatan yang diuji dan menurut Judex Factie adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa sebagaimana diketahui, Pembanding adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas pengelolaan pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam. Pembanding sebagai Lembaga/Instansi Pemerintah Pusat yang menjalankan fungsi Batam sebagai kawasan khusus sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- Bahwa mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan, telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (PerMa Nomor 2 Tahun 2019), yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1: Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya

**Halaman 8 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**





untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Pasal 1 angka 4: Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 1 angka 8: Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 7 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;

- Bahwa merujuk pada petitum dan dalil-dalil Terbanding dalam surat gugatannya dan diketahui Pembanding merupakan Pejabat Lembaga Pemerintahan, maka gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Terbanding, termasuk kategori Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Peradilan Umum;
- Bahwa setelah mencermati isi pertimbangan hukum Judex Factie, khususnya pada halaman 52 - 53, Pembanding tidak menemukan satupun penilaian atau pertimbangan Judex Factie tentang Eksepsi Kompetensi Absolut ini, di samping tidak mempertimbangkan Eksepsi tersebut, dengan sesuka hatinya dan sewenang-wenang mengadili pokok perkara sengketa, yang semestinya tidak terjadi karena rumusan hukum sudah jelas membatasi kewenangan Peradilan Umum, karena jelas Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merupakan

**Halaman 9 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024/I**

**Disclaimer**

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



kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, Dengan kata lain, Judex Factie salah dalam menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut dimaksud;

Oleh karenanya berdasarkan uraian di atas seharusnya Judex Factie dalam putusan tersebut menyatakan gugatan Penggugat /Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dikarenakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

b. Gugatan Nebis in Idem

- Bahwa dalam Putusannya Judex Factie telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti T-1.5 yang diajukan Pembanding karena telah membuktikan bahwa benar pada saat Terbanding mengajukan gugatan yang pertama pada pengadilan Negeri Batam ditolak atas dasar Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili perkara Nomor: 377/Pdt.G/2022/PN.Btm dengan demikian dapat dikategorikan gugatan penggugat adalah Gugatan Nebis in Idem;

c. Tentang Eksepsi Kurang Pihak

- Bahwa pada amar Putusan tingkat Pertama, Judex Factie menjatuhkan putusan (amar Putusan Nomor 2 (dua) yang berbunyi: Menyatakan Penggugat adalah Pemilik lahan seluas 16 Ha (enam belas hektar) di RT 003/RW 0025 Tembesi Jalan Bareleng Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam berdasarkan Surat Penyeranan tanggal 5 Desember 2001 dan Peta Lokasi Tanah Yang dikuasai tanggal 03 Maret 2002;
- Bahwa dalam materi eksepsi Kurang Pihak Pembanding dalam jawabannya Selain juga telah menegaskan tentang gugatan Penggugat yang seharusnya yang digugat oleh Terbanding adalah Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, Pembanding juga menyinggung tentang kapasitas diri pribadi Terbanding yang dalam Jawaban semula Pembanding telah menyampaikan kepada Judex Factie tentang kedudukan Terbanding

**Halaman 10 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**

**Disclaimer**

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



yang dalam kapasitas sebagai ahli waris Almh. SUI NOI dan Alm. TJUN SENG alias SUNSENG;

– Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Terbanding:

P- 1B : Akta Kelahiran Suwandi (Terbanding);

P- 7 : Pernyataan Ahli Waris Sui Noi;

P-8 : Pernyataan Ahli Waris Tjun Seng;

P-9 : Kartu Keluarga aln Tjun Seng;

P-10B : Akta Kelahiran Handry Susanto;

P-11B : Akta Kelahiran Kartono;

P-12B : Akta Kelahiran Hendra;

P-13 : Surat Kuasa Penunjukan terhadap Penggugat dari seluruh ahli waris;

– Bahwa Judex Factie selanjutnya memberikan pertimbangan hukurnya pada halaman 53 putusan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam dalil eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa dalam Gugatan Penggugat yang seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia serta permasalahan yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah murni permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I selaku pihak yang diamanatkan dalam ketentuan perundang-undangan untuk mengelola lahan di wilayah Batam;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi a quo Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan apakah Gugatan Penggugat error in persona maka terlebih dahulu wajib dipertimbangkan tentang pokok perkara menyangkut dalil-dalil pokok Gugatan. Dengan demikian dalil gugatan a quo tidak berdasar dan patut untuk ditolak pula;

– Bahwa di dalam persidangan perkara a quo di Tingkat pertama, terbukti ahli waris dari waris Almh. SUI NOI dan Alm. TJUN SENG alias SUNSENG ada 4 (empat) orang yaitu Suwandi (Terbanding), Handry Susanto, Kartono dan Hendra, namun akibat dari kekeliruan Judex Factiese hingga menjadikan Terbanding sebagai sata-satunya dinyatakan sebagai Pemilik Objek Sengketa;

**Halaman 11 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie dalam putusan halaman 56 yang perlu dikutip kembali sebagai berikut:  
Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-14 tentang Alas Hak berupa Surat Penyerahan Sebidang tanah tanggal 5 Desember 2001 dan P-15 tentang Peta Lokasi Objek Perkara serta Saksi Herry Jaffilius yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi rnengetahui lahan tersebut rnilik Dominikus Geroda dari Dominikus Geroda sendiri. Bahwa Dominikus Geroda sendiri yang memberitahu kepada saksi bahwa tanah yang dibeli oleh Alm. Tjunseng sebesar 3 Ha adalah miliknya. **Dan saksi Sudin yang pada pokoknya rnenerangkan bahwa setahu saksi pemilik dari tanah objek sengketa adalah Dominikus Geroda yang dibeli oleh orang tua penggugat Alm. Tjun Seng.** Bahwa saksi tidak mengetahui alasan kenapa tanah milik Penggugat belum diganti rugi. Bahwa saksi tidak ada mendengar bahwa lahan rnilik Penggugat sudah diganti rugi.(penebalan huruf oleh Pembanding);  
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan a quo **Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya tentang asal muasal dan penguasaan lahan seluas 16 Ha** yang terletak di Tembesi Lama Rt. 02/Rw. 05 Kelurahan Batu Aji, Kecamatan Sungai Beduk, dan sekarang telah berubah menjadi RT.03/RW.0025 Tembesi Jalan Bareleng Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam. (Penebalan huruf oleh Pembanding);
- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukurn tersebut di atas Judex Factie telah rnengkonstatir adanya fakta hukum berkaitan dengan riwayat Objek sengketa dalam perkara a quo ternvata berasal dari jual beli antara orang tua Terbanding sebagai pembeli dan seseorang yang disebutkan oleh Saksi Sudin dengan nama Dominikus Geroda sebagai penjual, oleh karena itu meskipun dalam alasan keberatan (eksepsi), yang dikemukakan oleh Pembanding dalam surat jawabannya meyangkut gugatan kurang pihak tidak menyebutkan secara tegas

**Halaman 12 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



bahwa kurang pihaknya tersebut adalah karena Terbanding tidak menarik pihak Penjual dalam surat gugatannya, namun sudah seharusnya berdasarkan fakta hukum tentang adanya perolehan atas Obiek Sengketa yang didasarkan pada jual beli, maka terhadap gugatan yang tidak menarik pihak Penjual (ex post facto) sudah seharusnya gugatan dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena alasan kurang pihak (plurium litis consortium). Hal ini sejalan dengan hasil pembahasan dalam Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung pada tanggal 29 November - 1 Desember 2020 di Hotel Intercontinental Bandung, yang menghasilkan rumusan hukum: Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah: Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik Penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertipikat atas nama Penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

- Bahwa sudah seharusnya alasan keberatan (eksepsi) yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Surat jawabannya yang mendalilkan Gugatan kurang pihak dapat diterima dan oleh karena itu putusan Judex Factie tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Dengan demikian gugatan Terbanding seharusnya dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O). Namun Judex Factie keliru dalam mempertimbangkan;

2. Penguasaan Objek Sengketa oleh Terbanding adalah Bertentangan dengan Ketentuan peraturan Perundang-undangan dan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

- Bahwa pertimbangan hukum oleh Judex Factie pada halaman 56 Pembanding kutip sebagai berikut:

Menirnbang bahwa dari alat-alat bukti Surat P-14 tentang Alas Hak Berupa Surat Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 5 Desember 2001 dan P-15

**Halaman 13 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



tentang Peta lokasi objek Perkara menerangkan bahwa **saksi Herry Jaffilius mengetahui lahan tersebut milik Dominikus Geroda dari Dominikus Geroda sendiri. Bahwa Dominikus Geroda sendiri yang memberitahu kepada Saksi bahwa tanah yang dibeli oleh Alm.Tjun Seng sebesar 3 Hektar adalah miliknya.** (Penebalan huruf oleh Pemanding);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan a quo Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya tentang asal muasal dan penguasaan lahan seluas 16 Ha yang terletak di Tembesi Lama RT 003/RW 0025 Kelurahan Batu Aji Kecamatan Sagulung Kota Batam;

- Bahwa pada amar Putusan tingkat Pertama Judex Factie menjatuhkan putusan (amar putusan Nomor 2 (dua) berbunyi sebagai berikut: Menyatakan Penggugat adalah pemilik lahan seluas 16 Ha (enam belas hektar) di RT 003/RW 0025 Tembesi Jalan Barelang Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung, Kota Batam berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 5 Desember 2001 dan Peta Lokasi Tanah yang dikuasai tanggal 03 Maret 2002;
- Bahwa terhadap alat bukti Surat P-14 tentang Alas Hak Berupa Surat Penyerahan Sebidang Tanah, dihubungkan dengan Bukti T.I-11 tanggal 5 Desember 2001 dengan Kertas Segel Tahun 2002 (adalah suatu hal yang harus diperiksa dengan cermat serta diuji kebenarannya, apakah mungkin perbuatan hukum pada tahun 2001 dinyatakan tertulis dengan menggunakan Kertas Segel tahun 2002), yang menerangkan bahwa obyek sengketa untuk dipergunakan dan dipelihara sebaik mungkin, hal ini membuktikan tidak pernah ada peralihan/pelepahan hak atas objek sengketa kepada Sui Noi/Ani;
- Bahwa Judex Factie telah rnengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti T-11 terdapat pengaduan masalah ganti rugi lahan kebun dan tanaman oleh Dominikus Geroda kepada Deputy Operasional Otorita Batam yang menegaskan bahwa Dominikus Geroda pihak yang masih rnenguasai/berhak atas objek sengketa serta Lahan yang menjadi Objek

**Halaman 14 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Sengketa sudah diberikan ganti rugi kepada Saudara Dominikus Geroda berdasarkan Surat Pelepasan Hak pada hari Selasa Tanggal 16 November 2007. Oleh karenanya tidak beralasan dan berdasarkan hukum jika Terbanding meminta ganti rugi atas objek sengketa yang sama dengan perhitungan saat ini kepada pembanding untuk kedua kalinya;

- Bahwa terhadap keterangan saksi Herry Jaffilius mengetahui lahan tersebut milik Dominikus Geroda dari Dominikus Geroda sendiri. Bahwa Dominikus Geroda Sendiri yang memberi tahu kepada Saksi bahwa tanah yang dibeli oleh Alm. Tjun Seng sebesar 3 Hektar adalah miliknya yang menjadi pertimbangan Judex Factie untuk menyatakan bahwa Terbanding dapat membuktikan dalil Gugatannya tentang asal muasal dan penguasaan lahan seluas 16 Ha yang terietak di Tembesi Lama RT 003/RW 0025 Kelurahan Batu Aji, Kecamatan Sagulung, Kota Batam adalah hal keliru dikarenakan antara Dominikus Geroda dan Alm. Tjun Seng tidak ada perbuatan hukum Jual Beli atas objek sengketa dari fakta yang ada hanyalah Penyerahan Sebidang Tanah objek sengketa untuk dipergunakan dan dipelihara sebaik mungkin bukan seluas 3 Ha melainkan 16 Ha, dengan demikian terdapat 2 fakta yang saling bertentangan dan semakin kabur mengenai berapa sebenarnya lahan yang diakui dikuasai oleh Terbanding;
- Bahwa untuk mempertegas dan memudahkan Majelis Hakim Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara a quo Pembanding ingin mempertegas bahwa subyek Hukurn sebagai pemegang hak atas tanah haruslah berlandaskan Undang-Undang Pertanahan sebagai dasar yang sah adalah sebagai berikut:

Pasal 16 ayat 1 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur tentang jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memunggut Hasil Hutan;

Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang— Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria mengatur sebagai berikut: Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di

**Halaman 15 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan: Pendaftaran tersebut dalam ayat(1) Pasal ini meliputi:

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

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984 menyebutkan: Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku;

Berdasarkan peraturan di atas bila dihubungkan dengan surat penyerahan Sebidang tanah seluas  $\pm$  16 Ha antara Alm. Dominikus Geroda Selaku pihak pertama dengan Almh. SUI NOI alias ANI (Ibu Penggugat) tertanggal 5 Desember 2001, maka surat penyerahan tersebut tidak termasuk kategori sebagai hak atas tanah yang sah menurut hukum;

- Bahwa selain itu dalam Putusannya, Judex Factie telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti TI-1 dan T-2 yang diajukan Pembanding dikarenakan bukti tersebut membuktikan dengan terang dan jelas bahwa benar Status lokaSi Objek Sengketa sebelum terbitnya Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.O/6/2018 tanggal 06 Juni 2018 adalah Kawasan Hutan Lindung;
- Bahwa Semua hutan di wilayah Republik Indonesia dikuasai oleh negara, bukan merupakan pemilikan tetapi negara memberi Wewenang kepada

**Halaman 16 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, menetapkan kawasan hutan dan/atau mengubah status kawasan hutan, mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan hutan atau Kawasan hutan dan hasil hutan serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan, pemerintah mempunyai Wewenang untuk memberikan izin dan hak kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan di bidang kehutanan. Dengan demikian untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan diberikan kepada Pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan sebagai kewenangan atribusi;

- Setiap kegiatan di bidang kehutanan tanpa izin kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, yang meliputi penguasaan, pengelolaan ataupun pengalokasian lahan yang masuk dalam kawasan hutan adalah perbuatan melawan hukum, dan berdasarkan fakta di persidangan Terbanding dalam menguasai objek sengketa tidak membuktikan adanya izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Karenanya penguasaan yang dilakukan oleh Terbanding telah melanggar undang- undang di bidang kehutanan;
- Bahwa Bukti T-1 dan T-2 yang diajukan Pembanding sebagai Keputusan Tata Usaha Negara telah menunjukkan eksistensi lahan Kawasan Hutan Lindung di Pulau Batam menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas  $\pm 330$  (tiga ratus tiga puluh) Hektar yang tanah Obyek Sengketanya berada dalam areal ini sejatinya adalah Kawasan Hutan Lindung yang notabene dikuasai oleh negara, jika dikaitkan dengan bukti P-14: Surat Penyerahan sebidang tanah tertanggal 5 Desember 2001 antara Alm. Dominikus Gorda dengan Almh. Sui Noi alias Ani tersebut, maka sudah terang jelas menunjukkan Surat penyerahan tanah dimaksud cacat hukum karena mengesankan menentukan hak secara sendiri atas tanah yang dikuasai Oleh negara. Tidak mungkin ada hak yang tumpang tindih karena rneuang tidak dibenarkan oleh ketentuan Hukumn Agraria,

**Halaman 17 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**

**Disclaimer**

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



- Bahwa dengan demikian tidak ada alasan/dasar hukum Pembanding untuk memproses dan membayar ganti rugi kepada siapapun, dan akan menimbulkan pertanggungjawaban hukum;
  - Bahwa dalam Putusannya Judex Factie juga telah mengabaikan dan tidak mempertimbangan Bukti P-16 yang diajukan Terbanding terkait Surat Tanda Pendaftaran Vihara Cetiya Cahaya Agung, membuktikan jelas telah melanggar hukum karena berada di dalam Kawasan Hutan Lindung dan Surat tersebut hanya sebatas Tanda Daftar, belum sampai proses persetujuan dari pihak berwenang, dan tidak menegaskan mengenai Status Hukum Lahan/Tanah tempat berdirinya Vihara Cetiya Cahaya Agung, serta membuat Gugatan semakin kabur dan tidak jelas arahnya kemana karena Terbanding tidak mendalilkan dirinya sebagai Pengurus dan/atau kuasa dari Yayasan Vihara Satya Buddha, tidak jelas kedudukannya dimana;
3. Gugatan A-Quo Tidak Tepat Dinyatakan Kepada Pembanding dengan materi Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum oleh Judex Factie pada halaman 56-57 Pembanding kutip sebagai berikut:  
Menimbang, bahwa sesuai fakta yang diperoleh berdasarkan pertimbangan di atas, menurut keterangan saksi Herry Jaffilius dan saksi Sudin, lahan seluas 16 Ha yang dikuasai Penggugat saat ini ternyata belum dibayarkan ganti kerugiannya oleh Tergugat I;  
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan a quo Maielis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I belum membayarkan ganti Kerugian kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum angka 3 gugatan dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional;
  - Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, jika dilihat secara eksplisit maka timbulnya kewajiban membayarkan ganti kerugian kepada Terbanding diawali dengan Suatu kewajiban yang menghubungkan antara Pembanding dan Terbanding secara langsung;
  - Bahwa dalam jawab menjawab pembanding juga telah menegaskan kedudukannya sebagai Lembaga Khusus yang dibentuk berdasarkan

**Halaman 18 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



undang-undang dan memiliki kewenangan khusus terhadap pengelolaan pertanahan di kawasan Batam. Maka seharusnya dengan materi gugatan yang tepat adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum, bermakna hal tersebut harus ditegakkan Hakim dengan memperhatikan asas *lex specialis derogat lex generalis*;

Oleh karenanya, sejalan dengan seluruh yang telah Pembanding uraikan dalam bagian (1) di atas, maka sudah tepat seharusnya perkara a quo diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara, bukan ranah perdata melalui Peradilan Umum sebagaimana kekeliruan yang telah dilakukan oleh *Judex Factie* tersebut;

4. *Judex Factie* salah dalam menerapkan hukum, karena dalam perkara A-Quo unsur Pasal 1365 KUHPerdata Tentang “..... Membawa kerugian kepada orang lain” tidak terpenuhi dan tidak terbukti;
  - Bahwa rumusan Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Rumusan tersebut seharusnya digunakan oleh *Judex Factie* dengan cara membuktikan setiap unsur dari pasal tersebut;
  - Di satu sisi, pada halaman 57 Putusan tingkat Pertama, *Judex Factie* menyatakan Pembanding telah melanggar hukum sebagaimana kutipan pertimbangan hukumnya sebagai berikut: Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan a quo Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I belum membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum angka 3 gugatan dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional;
  - Di sisi lain, di halaman yang sama *Judex Factie* memberikan pertimbangan bahwa kerugian secara real tidak terbukti, dengan kutipan pertimbangan hukumnya sebagai berikut : Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Gugatan oleh karena selama persidangan tidak dapat dibuktikan kerugian

**Halaman 19 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



materil secara real oleh Penggugat melalui alat-alat bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan ganti kerugian a quo tidak beralasan untuk dikabulkan dan patut ditolak;

– Bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut:

a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dianggap melawan hukum didasarkan pada kaidah hukum tertulis maupun kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat seperti asas kepatutan atau kepatutan.

Bahwa permohonan pembayaran ganti rugi objek sengketa dari Terbanding sebagaimana Surat Permononan Nomor: UUI/APACHE.SPIXI 2U/2 tanggal 10 Oktober 2022, telah dijawab oleh Pembanding melalui Surat Nomor: B-835/A3.1/KL.00.00/11/2022 tanggal 01 November 2022, pada pokoknya menjelaskan lokasi yang Terbanding mohon untuk diganti rugi masuk dalam kawasan hutan lindung sebagaimana Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018. Oleh karenanya penolakan tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding;

b. Adanya Kesalahan;

Bahwa mengingat penolakan pembayaran ganti rugi dikarenakan objek sengketa masuk dalam kawasan hutan yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Lindung di pulau Batam menjadi bukan Kawasan Hutan seluas  $\pm 330$  (tiga ratus tiga puluh) Hektar dan Perubahan Fungsi Kawasan Hutan dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas  $\pm 7.560$  (tujuh ribu lima ratus enam puluh) Hektar menjadi Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi, di Provinsi Kepulauan Riau, sehingga tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Pembanding, seharusnya Terbanding menyadari penetapan maupun

**Halaman 20 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



pengelolaan Kawasan Hutan merupakan kewenangan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia;

c. Adanya Kerugian;

Bahwa dikarenakan Terbanding tidak ada legalitas atas penguasaan objek sengketa yang dimintakan ganti rugi serta penolakan pembayaran ganti rugi Oleh Terbanding berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, maka Terbanding tidak mengalami kerugian dan terlebih Pembanding bukanlah Instansi yang berwenang untuk memberikan ganti rugi atas tanah di kawasan hutan. Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur kerugian yang diakibatkan oleh Pembanding;

d. Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Terbanding;

Bahwa unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Terbanding mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Pembanding bukan merupakan perbuatan melawan hukum. bukan merupakan suatu kesalahan, dan bahwa Terbanding tidak pernah menderita kerugian apapun atas tindakan yang dilakukan oleh Pembanding dalam permasalahan ini;

- Bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3191/K/Pdt/1984 tanggal 08 Februari 1986. Yurisprudensi ini menggariskan norma suatu perbuatan dikualifiseerkan menjadi perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaedah kesusilaan, dan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam Masyarakat;
- Bahwa kaidah hukum dalam yurisprudensi di atas mewajibkan kepada penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan Melawan Hukum untuk membuktikan keempat Syarat yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdatayang di dalamnya mengandung azas kausalitas. Apabila salah satunya tidak terpenuhi, gugatan haruslah ditolak;

**Halaman 21 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- Bahwa ditegaskan kembali pada halaman 57 Putusan tingkat Pertama, Judex Factie memberikan pertimbangan bahwa kerugian secara real tidak terbukti, dengan kutipan pertimbangan hukumnya sebagai berikut: Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Gugatan oleh karena selama persidangan tidak dapat diuktikan kerugian materil secara real oleh Penggugat melalui alat-alat bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan ganti kerugian a quo tidak beralasan untuk dikabulkan dan patut ditolak,
- 5. Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Bukan Perbuatan Melawan Hukum;
  - Bahwa sebagaimana diketahui, Pembanding adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan pelabuhan bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan/ pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam. Pembanding sebagai Lembaga/Instansi Pemerintah Pusat yang menjalankan fungsi Batam sebagai kawasan khusus sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan pelabuhan bebas Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
  - Bahwa dalam Putusannya Judex Fscctie telah mengabaikan dan tidak mempertimbangan Bukti T-I.1 dan T-2.1 yang diajukan Pembanding dikarenakan bukti tersebut membuktikan dengan terang dan jelas bahwa benar Status lokasi Objek Sengketa Sebelum terbitnya Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Repubiik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018 tanggal 06 Juni 2018 adalah Kawasan Hutan Lindung;
  - Bahwa selain itu, dalam Putusannya Judex Factie telah mengabaikan dan tidak mempertimbangan Bukti T-I.3 yang diajukan Permbanding yang telah

**Halaman 22 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





membuktikan bahwa benar gambar Penetapan lokasi Nomor 218040130, bahwa lahan a quo adalah Hutan Lindung, di samping itu juga sebagai Aset Pembanding yang peruntukannya sebagai Dum Tembesi. Karenanya penguasaan yang dilakukan Oleh Terbanding telah melanggar undang-undang;

- Bahwa Judex Factie tidak memberikan pertimbangan terhadap dalil keberatan (eksepsi) Pembanding yang menyatakan bahwasannya pemberian ganti kerugian yang dituntut oleh Tierbanding dalam Gugatannya tidak dapat dilaksanakan karena Objek sengketa masuk ke dalam kawasan hutan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Lindung di Pulau Batam menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas ± 330 (tiga ratus tiga puluh) Hektar dan perubahan Fungsi Kawasan Hutan dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas + 7.560 (tujuh ribu lima ratus enam puluh) Hekar menjadi Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi di Provinsi Kepulauan Riau;
- Bahwa sudah seharusnya Judex Factie dalam putusannya tidak saja memeriksa dalil Gugatan namun juga harus memeriksa dalil jawaban yang dikemukakan tersebut di atas. Hal ini sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan pasal 50 RV, dimana dalam setiap putusannya Hakim harus secara menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap dalil yang diajukan oleh para pihak bersengketa. Hakim tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan selebihnya. Karena cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan undang-undang. Akibatnya putusan Hakim yang seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat selanjutnya;
- Bahwa apabila Judex factie mermeriksa dan mencermati dalil jawaban yang dikemukakan oleh Pembanding tersebut di atas dan selanjutnya memberikan pertimbangan hukum terhadap penguasaan Pemerintah atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo jika dihubungkan dengan hasil Rapat Pleno Kamar Perdata mahkamah Agung pada tanggal 29 November

**Halaman 23 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**

**Disclaimer**

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



– 1 Desember 2020 di Hotel Intercontinental Bandung, yang menghasilkan rumusan hukum yang menyatakan: penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai Barang Milik Negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka jelas penguasaan objek sengketa oleh Pembanding tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian, kesalahan Judex Factie dalam melakukan penerapan hukum dan melakukan kekhilafan tersebut cukup menjadi alasan bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan putusan tingkat Pertama, dan selanjutnya mohon berkenan kepada Majelis Hakim tingkat Banding untuk mengadili sendiri perkara a quo dengan menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan segala uraian di atas, dengan hormat Pembanding memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/semula Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Btm tertanggal 5 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi pembanding/Semula Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Objek sengketa yaitu lahan sebas 16 Ha (enam belas hektar) di RT 003/ RW 0025 Tembesi Jalan Bareleng, Kelurahan Tembesi, Kecamatan sagulung, Kota Batam adalah Aset Pembanding/Semula Tergugat I sebagai Barang Milik Negara berdasarkan:

**Halaman 24 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- a. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018 tanggal 06 Juni 2018 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Lindung di Pulau Batam menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas  $\pm$  330 (tiga ratus tiga puluh) Hektar dan perubahan Fungsi Kawasan Hutan dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas + 7.560 (tujuh ribu lima ratus enam puluh) Hekar menjadi Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi di Provinsi Kepulauan Riau;
  - b. Gambar Peta Lokasi SK MENLH No. 27212018;
  - c. Gambar Penetapan Lokasi Nomor 218040180 A.n, Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 16 Juni 2018;
3. Menyatakan penguasaan objek sengketa yang merupakan tanah belum bersertifikat oleh Pemerintah dalam hal ini Pembanding/Semula Tergugat I dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai Barang Milik Negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Ex aequo et bono: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Error in Persona/ Error in Subjectum;  
Bahwa pada poin 3 halaman 51 putusan tingkat pertama, Pembanding II/ semula tergugat II telah menyatakan eksepsi error in persona sebagaimana disampaikan:
  - Hakim Agung M. Yahya dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" halaman 114 menyatakan arti dari error in persona adalah "yang sah menjadi penggugat atau tergugat adalah pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian, pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang

**Halaman 25 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai tergugat akan salah sasaran atau keliru orang yang digugat”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/ Sip/ 1975/ tanggal 28 Mei 1977 menyatakan:”bila suatu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa Gugatan yang menarik Pemerintah Kota Batam sebagai pihak Tergugat II sekarang menjadi Pembanding II adalah salah pihak, hal ini dikarenakan Pembanding II/semula Tergugat II adalah pihak yang tidak terlibat secara langsung dengan proses pembebasan lahan dan Pelepasan Hak serta pembayaran ganti rugi terhadap Objek perkara aquo yang dilakukan oleh Tergugat I maupun penerbitan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor: SK 272/ MENLHK/ SETJEN/PLA.0/6/2018 tentang Perubahan Peruntukkan Kanan Hutan Lindung di Pulau Batam Menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas +330 (Tiga Ratus Tiga Puluh) Hektar Dan Perubahan Fungsi Kawasan Hatar Dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas  $\pm$  7.560 (Tujuh Ribu Lima Ratus Enam Puluh) Hektar Menjadi Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Di Konversi, Di Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh Tergugat III sehingga antara Terbanding/ semula Penggugat dengan Pembanding II/semula Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum;

2. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Bahwa pada eksepsi poin 4 halaman 51-S2 petesan tingkat pertama, Pembanding II/semula tergugat II menyampaikan terkait Eksepsi Obscuur Libel sebagaimana pernyataan dari:

- M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul ”Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” menjelaskan:”yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)”;

**Halaman 26 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Mardani dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah menjelaskan sebagai berikut:

"Formulasi penegasan para pihak dalam gugatan, penulisannya langsung mengikuti penyebutan identitas. Penegasan ini merupakan syarat formal. Kelalaian atasnya dapat dianggap gugatan obscur libel. Sebab tujuan penegasan kedudukan para pihak berkaitan erat dengan hak membela dan mempertahankan kepentingan para pihak. Disamping dalam posita diuraikan hubungan hukum yang terjadi antara para pihak harus ditegaskan kedudukan para pihak dalam surat gugatan. Jika tidak, gugatan dianggap kabur atau obscur libel";

Bahwa berdasarkan gugatan dan fakta persidangan serta bukti-bukti yang diajukan dapat disampaikan bahwa dalam Posita (fundamentum petendi) gugatan yang merupakan dalil-dalil konkret mengenai hubungan hukum yang menjadi dasar atau alasan dari petitum Terbanding/ semula Penggugat tidak ditemukan uraian mengenai kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding II/semula Tergugat II baik secara formil maupun materiil serta tidak menjelaskan apa kedudukan Pembanding II/semula Tergugat II diikutsertakan menjadi salah satu pihak yang digugat dalam gugatan tersebut. Ketidakjelasan ini membuat gugatan yang diajukan menjadi gelap atau tidak jelas (obscur libel) karena Terbanding/ semula Penggugat dalam isi gugatannya tidak dapat menguraikan secara jelas mengenai hubungan hukum antara Pembanding/ semula Tergugat dengan Pembanding II/ semula Tergugat II maupun kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II serta uraian mengenai dampak kerugian apa yang dialami oleh sebagai akibat dari perbuatan Pembanding II/ semula Tergugat II yang juga tidak dapat dibuktikan dalam persidangan atas perkara perdata Nomor: 188/ Pdt. G/ 2023/ PN.Btm dengan objek gugatan Terbanding/ semula Penggugat sebagai ahli waris pemilik Sebidang Tanah seluas ±16 Hektar yang dahulu disebut Tembesi Lama RT. 02/ RW. OS Kelurahan Batuaji, Kecamatan Sungai Beduk, dan sekarang telah berubah menjadi RT.003/ RW. 0025 Tembesi Jalan Barelang Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, berdasarkan Alas Hak berupa Surat Penyerahan sebidang tanah tertanggal 5

**Halaman 27 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Desember 2001 antara Alm. Dominikus Geroda selaku pihak pertama dan Almh. SUI NOI alias ANI selaku Pihak Kedua, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah : Utara:Berbatas dengan kebun Jajah;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Sungai;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kebun Marten;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Kebun Kradus;

Berdasarkan seluruh uraian di atas dengan hormat Pembanding II/ semula Tergugat II memohon kepada majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan negeri Tinggi Kepulauan Riau yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan:

#### MEMUTUS

##### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding II/ semula Tergugat II untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/ Pdt.G/ PN.Btm tertanggal 5 Desember 2023;

##### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Terbanding/ semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan Kelijk Verklaard);
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

#### SUBSIDIAIR

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (en aequo et bono);

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding III semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh pertimbangan Judex Facti Dalam Eksepsi pada Halaman 51 sampai Halaman 54 alinea Pertama menurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal pertimbangan judex facti tersebut;

**Halaman 28 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



2. Bahwa seluruh pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya rnengabulkan Petitum Penggugat angka 2, maka rnenurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal pertimbangan judex facti tersebut;
3. Bahwa seluruh pertimbangan judex facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) yang pada pokoknya mengabulkan petitum Penggugat angka 3, menurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal Pertimbangan judex facti tersebut;
4. Bahwa Pembanding menolak dengan tegas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) Petitum angka 4 sebagaimana pada pokoknya menyatakan oleh karena selama persidangan tidak dapat dibuktikan kerugian materil secara real oleh Penggugat melalui alat-alat bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan ganti kerugian aquo tidak beralasan untuk dikabulkan dan patut ditolak, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
  - 4.1. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) tidak disertai dengan alasan-alasan hukum yang konkret dan menyeluruh dengan menolak petitum angka 4 tersebut, sehingga Pertimbangan Judex Facti tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 195 Rbg, dengan argumentasi hukum bahwasanya Pembanding tidak menyangkal Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya mengabulkan petitum Penggugat angka 2 dan Pertimbangan Judex Facti Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) yang pada pokoknya mengabulkan Petitum Penggugat angka 3, oleh karena itu sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas objek perkara aquo sebagaimana juga dalam perkara aquo Tergugat-I telah terbukti menurut hukum melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara aquo tanpa membayar uang pembebasan dan membuat pelepasan hak kepada Pembanding, sebagaimana Pembanding telah dinyatakan

**Halaman 29 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





sebagai Pemilik atas objek perkara aquo. Oleh karena itu tentunya Pembanding dibenarkan menurut hukum untuk mengajukan Tuntutan uang ganti kerugian pembebasan objek perkara aquo kepada Terbanding-I serta menentukan harga pasaran tanah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup>, sesuai dengan Posita gugatan Penggugat/Pembanding angka 12 dan 21 yang didasarkan pada Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (vide buka surat P-26 A) dan Ketentuan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 (SPI 306 Butir 3.10) Tentang Nilai Penggantian Wajar/Fair Replacement Value (vide Bukti Surat P-32). Namun demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) tersebut diatas terbukti telah mengesampingkan Penimbangan Judex Facti itu sendiri pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya mengabulkan Petitum Penggugat angka 2 dengan menyatakan objek perkara aquo adalah milik Penggugat dan Pertimbangan Judex Facti Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) dengan menolak Petitum Penggugat angka 3 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara aquo tanpa membayar uang pembebasan dan pelepasan hak kepada Penggugat. Untuk itu demi menjamin asas keadilan dan kemanfaatan hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4;

- 4.2. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) dalam perkara aquo telah melanggar asas obyektifitas sesuai dengan ketentuan pasal 5 Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2006 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa Pertimbangan Judex Facti terbukti tidak obyektif oleh karena telah mengesampingkan Posita gugatan Penggugat angka 12 dan angka 21, Bukti Surat P-26A, P-32, P-33, P-34, Keterangan Saksi Penggugat

**Halaman 30 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



yaitu Saksi Herry Jaffilius, Saksi Sudin, Saksi Paeno, sebagaimana ketiga Saksi tersebut pada pokoknya menyatakan bahwasanya sebagian dari objek perkara aquo telah terendam air akibat pembangunan Dam Air minum yang dibangun oleh Tergugat-I yang terletak tidak jauh dari Jembatan satu Bareleng, kemudian keterangan para Saksi tersebut dikuatkan dengan fakta hukum yang ditemukan dari hasil pemeriksaan setempat terkait definitif batas-batas, letak, ukuran atau kuantitas rnaupun kualitas objek sengketa dalam perkara aquo sebagai terbukti telah terendam air akibat pembangunan Dam air minum tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) Rv/Rbg yang pada pokoknya menegaskan pemeriksaan setempat merupakan fakta persidangan yang memiliki kekuatan pembuktian sepanjang di elaborasikan dengan alat bukti sah lainnya, maka hasil pemeriksaan setempat tersebut menjadi dasar terbangunnya keyakinan yang mengikat hakim atas perkara yang diperiksanya dalam mengadili suatu perkara. Dengan demikian berdasarkan keseluruhan uraian diatas telah terbukti Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat pada angka 4 tersebut tidak obyektif serta melanggar ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Jo. Pasal 180 ayat (1) Rbg. Untuk itu demi menjamin asas keadilan dan kemanfaatan hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4;

5. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pada poin 4 diatas, oleh karena Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) telah ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4, maka demi menjamin asas kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti

**Halaman 31 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



pada Halaman 57 Alinea (5) dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 5;

6. Bahwa Pembanding menolak dengan tegas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama yang menolak Petitum angka 7 sebagaimana pada pokoknya menyatakan oleh karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menetapkan sah tidaknya keberadaan tempat ibadah bagi suatu umat atau agama tertentu, maka petitum angka 7 tidak beralasan hukum dan patut dibatalkan, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa Judex Facti telah bersikap aktif dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo dengan mempersempit ruang lingkup atau luas pokok perkara dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 yang pada pokoknya mendalilkan tentang keabsahan kedudukan fisik bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam status benda tidak bergerak diatas objek perkara aquo, namun demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama, telah menyimpang dari apa yang dimaksudkan dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 yang dengan sengaja menarik pertimbangan yang dimaknai berbeda dari apa yang diuraikan dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 tersebut yang seakan-akan mempersoalkan keabsahan dari ijin mendirikan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai Rumah Ibadah, sehingga Perömbangan Judex Facti tersebut terbukti secara hukum telah melanggar asas AUDI ET ALTERAM PARTEM, Maka dari itu sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;

- 6.2. Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan pada poin 6.1 diatas, tentunya rnengakibatkan alasan-alasan hukum dalam Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama menjadi tidak konkret serta menyimpang dari dalil posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7, sebagaimana telah dijelaskan dalam Posita Penggugat angka 7 pada

**Halaman 32 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



pokoknya menyatakan Vihara Cetya Cahaya Agung telah memiliki ijin dari Kantor Departemen Agama Kota Batam, sehingga Penggugat sesungguhnya tidak mempersoalkan tentang keabsahan ijin Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai Rumah Ibadah namun Penggugat mendalilkan tentang keabsahan kedudukan fisik bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai benda tidak bergerak yang berdiri diatas objek perkara aquo (vide Bukti P-16). Dengan demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 195 Rbg, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dengan mengadili yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;

- 6.3. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dalam perkara aquo telah melanggar asas obyektifitas sesuai dengan ketentuan pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
- Bahwa Pertimbangan Judex Facti tersebut tidak obyektif oleh karena telah mengesampingkan Posita gugatan Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 serta Bukti Surat P-16 Keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Herry Jaffilius, Saksi Sudin, Saksi Paeno, sebagaimana ketiga Saksi tersebut pada pokoknya menyatakan. Vihara Cetya Cahaya Agung dibangun secara swadaya dan gotong royong oleh masyarakat Tembesi Lama sejak Tahun 2004 kemudian mendapatkan ijin rumah ibadah dari Kantor Departemen Agama Kota Batam pada Tahun 2007, kemudian keterangan para Saksi tersebut dikuatkan dengan fakta hukum yang ditemukan dari hasil pemeriksaan setempat terkait kedudukan fisik bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung yang berdiri diatas objek perkara aquo. hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) Rbg yang pada pokoknya menegaskan pemeriksaan setempat merupakan fakta persidangan yang memiliki kekuatan pembuktian sepanjang di elaborasikan dengan alat bukti sah lainnya, maka hasil pemeriksaan

**Halaman 33 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



setempat tersebut menjadi dasar terbangunnya keyakinan yang mengikat hakim atas perkara yang diperiksanya dalam mengadili suatu perkara. oleh karena itu berdasarkan keseluruhan uraian diatas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat pada angka 7 dengan mempersoalkan tentang keabsahan status Vihara Cetya Cahaya Agung sebagai rumah ibadah adalah menjadi tidak obyektif serta melanggar ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Jo. Pasal 180 ayat (1) Rbg. Oleh karena itu demi menjamin asas keadilan, kemanfaatan dan Kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facli pada Halaman 58 Alinea Pertama, dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;

7. Bahwa Pembanding menolak Pertimbangan judex facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(2) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat angka 8, sangat beralasan hukum untuk diperbaiki, sebagaimana putusan pengadilan juga harus menganut asas kepastian hukum yang dimulai dari tingkat Pertama, Banding maupun Kasasi. Oleh karena itu demi menjamin asas kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk memperbaiki Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea (2), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan Petitum Penggugat pada angka 8;
8. Bahwa Pembanding menolak dengan teeas Pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(3) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat angka 9 dengan tanpa disertakan alasan-alasan hukum yang konkret, oleh karenanya Pertimbangan Judex Facti tersebut tentunya menjadi tidak obyektif dalam menganalisa Petitum Penggugat angka 9 yang telah terbukti termasuk dalam klasifikasi dari ketentuan angka 4 ayat (1) Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vorraad). oleh karena itu Pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(3) tersebut terbukti telah

**Halaman 34 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



melanggar ketentuan angka 4 ayat (1) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vorraad). Maka demi menjamin asas keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea (3), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan Petitum Penggugat pada angka 9;

Berdasarkan keseluruhan yang Pembanding uraikan diatas, maka Pembanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau atau Majelis Hakim Tinggi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara aquo kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 188/Pdt.G/2023/PN.Btm Tanggal 30 November 2023 yang dirnohonkan Banding tersebut Dalam Pokok Perkara;

#### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dari Tingkat Peradilan Negeri dan Tingkat Pengadilan Tinggi;

#### SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo berpendapat lain, Pembanding mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding I, II semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

**Halaman 35 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



1. Bahwa seluruh pertimbangan Judex Facti Dalam Eksepsi pada Halaman 51 sampai Halaman 54 alinea Pertama menurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal pertimbangan judex facti tersebut;
2. Bahwa seluruh pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya rnengabulkan Petitum Penggugat angka 2, maka rnenurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal pertimbangan judex facti tersebut;
3. Bahwa seluruh pertimbangan judex facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) yang pada pokoknya mengabulkan petitum Penggugat angka 3, menurut Pembanding sudah benar menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mengakui serta tidak menyangkal Pertimbangan judex facti tersebut;
4. Bahwa Pembanding menolak dengan tegas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) Petitum angka 4 sebagaimana pada pokoknya menyatakan oleh karena selama persidangan tidak dapat dibuktikan kerugian materil secara real oleh Penggugat melalui alat-alat bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan ganti kerugian aquo tidak beralasan untuk dikabulkan dan patut ditolak, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
  - 4.1. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) tidak disertai dengan alasan-alasan hukum yang konkret dan menyeluruh dengan menolak petitum angka 4 tersebut, sehingga Pertimbangan Judex Facti tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 195 Rbg, dengan argumentasi hukum bahwasanya Pembanding tidak menyangkal Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya mengabulkan petitum Penggugat angka 2 dan Pertimbangan Judex Facti Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) yang pada pokoknya mengabulkan Petitum Penggugat angka 3, oleh karena itu sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas objek perkara aquo sebagaimana

**Halaman 36 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





juga dalam perkara aquo Tergugat-I telah terbukti menurut hukum melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara aquo tanpa membayar uang pembebasan dan membuat pelepasan hak kepada Pemanding, sebagaimana Pemanding telah dinyatakan sebagai Pemilik atas objek perkara aquo. Oleh karena itu tentunya Pemanding dibenarkan menurut hukum untuk mengajukan Tuntutan uang ganti kerugian pembebasan objek perkara aquo kepada Terbanding-I serta menentukan harga pasaran tanah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup>, sesuai dengan Posita gugatan Penggugat/Pemanding angka 12 dan 21 yang didasarkan pada Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (vide buka surat P-26 A) dan Ketentuan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 (SPI 306 Butir 3.10) Tentang Nilai Penggantian Wajar/Fair Replacement Value (vide Bukti Surat P-32). Namun demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) tersebut diatas terbukti telah mengesampingkan Penimbangan Judex Facti itu sendiri pada Halaman 54 Alinea ke-(2) sampai Halaman 56 alinea Ke-(8) yang pada pokoknya mengabulkan Petitum Penggugat angka 2 dengan menyatakan objek perkara aquo adalah milik Penggugat dan Pertimbangan Judex Facti Halaman 56 Alinea ke-(9) sampai Halaman 57 alinea Ke-(3) dengan menolak Petitum Penggugat angka 3 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara aquo tanpa membayar uang pembebasan dan pelepasan hak kepada Penggugat. Untuk itu demi menjamin asas keadilan dan kemanfaatan hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4;

- 4.2. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) dalam perkara aquo telah melanggar asas obyektifitas sesuai dengan ketentuan

**Halaman 37 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



pasal 5 Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2006 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa Pertimbangan Judex Facti terbukti tidak obyektif oleh karena telah mengesampingkan Posita gugatan Penggugat angka 12 dan angka 21, Bukti Surat P-26A, P-32, P-33, P-34, Keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Herry Jaffilius, Saksi Sudin, Saksi Paeno, sebagaimana ketiga Saksi tersebut pada pokoknya menyatakan bahwasanya sebagian dari objek perkara aquo telah terendam air akibat pembangunan Dam Air minum yang dibangun oleh Tergugat-I yang terletak tidak jauh dari Jembatan satu Bareleng, kemudian keterangan para Saksi tersebut dikuatkan dengan fakta hukum yang ditemukan dari hasil pemeriksaan setempat terkait definitif batas-batas, letak, ukuran atau kuantitas rnaupun kualitas objek sengketa dalam perkara aquo sebagai terbukti telah terendam air akibat pembangunan Dam air minum tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) Rv/Rbg yang pada pokoknya menegaskan pemeriksaan setempat merupakan fakta persidangan yang memiliki kekuatan pembuktian sepanjang di elaborasikan dengan alat bukti sah lainnya, maka hasil pemeriksaan setempat tersebut menjadi dasar terbangunnya keyakinan yang mengikat hakim atas perkara yang diperiksanya dalam mengadili suatu perkara. Dengan demikian berdasarkan keseluruhan uraian diatas telah terbukti Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat pada angka 4 tersebut tidak obyektif serta melanggar ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Jo. Pasal 180 ayat (1) Rbg. Untuk itu demi menjamin asas keadilan dan kemanfaatan hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4;

5. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pada poin 4 diatas, oleh karena Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (4) telah ditolak atau

**Halaman 38 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



setidak-tidaknya dikesampingkan dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 4, maka demi menjamin asas kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 57 Alinea (5) dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 5;

6. Bahwa Pembanding menolak dengan tegas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama yang menolak Petitum angka 7 sebagaimana pada pokoknya menyatakan oleh karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menetapkan sah tidaknya keberadaan tempat ibadah bagi suatu umat atau agama tertentu, maka petitum angka 7 tidak beralasan hukum dan patut dibatalkan, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa Judex Facti telah bersikap aktif dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo dengan mempersempit ruang lingkup atau luas pokok perkara dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 yang pada pokoknya mendalilkan tentang keabsahan kedudukan fisik bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam status benda tidak bergerak diatas objek perkara aquo, namun demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama, telah menyimpang dari apa yang dimaksudkan dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 yang dengan sengaja menarik pertimbangan yang dimaknai berbeda dari apa yang diuraikan dalam posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 tersebut yang seakan-akan mempersoalkan keabsahan dari ijin mendirikan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai Rumah Ibadah, sehingga Perombangan Judex Facti tersebut terbukti secara hukum telah melanggar asas AUDI ET ALTERAM PARTEM, Maka dari itu sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;

**Halaman 39 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- 6.2. Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan pada poin 6.1 diatas, tentunya mengakibatkan alasan-alasan hukum dalam Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama menjadi tidak konkret serta menyimpang dari dalil posita Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7, sebagaimana telah dijelaskan dalam Posita Penggugat angka 7 pada pokoknya menyatakan Vihara Cetya Cahaya Agung telah memiliki ijin dari Kantor Departemen Agama Kota Batam, sehingga Penggugat sesungguhnya tidak mempersoalkan tentang keabsahan ijin Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai Rumah Ibadah namun Penggugat mendalilkan tentang keabsahan kedudukan fisik bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung dalam statusnya sebagai benda tidak bergerak yang berdiri diatas objek perkara aquo (vide Bukti P-16). Dengan demikian Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 195 Rbg, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;
- 6.3. Bahwa Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama dalam perkara aquo telah melanggar asas obyektifitas sesuai dengan ketentuan pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:  
Bahwa Pertimbangan Judex Facti tersebut tidak obyektif oleh karena telah mengesampingkan Posita gugatan Penggugat angka 7 dan Petitum angka 7 serta Bukti Surat P-16 Keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Herry Jaffilius, Saksi Sudin, Saksi Paeno, sebagaimana ketiga Saksi tersebut pada pokoknya menyatakan. Vihara Cetya Cahaya Agung dibangun secara swadaya dan gotong royong oleh masyarakat Tembesi Lama sejak Tahun 2004 kemudian mendapatkan ijin rumah ibadah dari Kantor Departemen Agama Kota Batam pada Tahun 2007, kemudian keterangan para Saksi tersebut dikuatkan dengan fakta hukum yang ditemukan dari hasil pemeriksaan setempat terkait kedudukan fisik

**Halaman 40 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



bangunan Vihara Cetya Cahaya Agung yang berdiri diatas objek perkara aquo. hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) Rbg yang pada pokoknya menegaskan pemeriksaan setempat merupakan fakta persidangan yang memiliki kekuatan pembuktian sepanjang di elaborasikan dengan alat bukti sah lainnya, maka hasil pemeriksaan setempat tersebut menjadi dasar terbangunnya keyakinan yang mengikat hakim atas perkara yang diperiksanya dalam mengadili suatu perkara. oleh karena itu berdasarkan keseluruhan uraian diatas Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea Pertama yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat pada angka 7 dengan mempersoalkan tentang keabsahan status Vihara Cetya Cahaya Agung sebagai rumah ibadah adalah menjadi tidak obyektif serta melanggar ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Jo. Pasal 180 ayat (1) Rbg. Oleh karena itu demi menjamin asas keadilan, kemanfaatan dan Kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facli pada Halaman 58 Alinea Pertama, dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan gugatan Penggugat pada angka 7;

7. Bahwa Pembanding menolak Pertimbangan judex facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(2) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat angka 8, sangat beralasan hukum untuk diperbaiki, sebagaimana putusan pengadilan juga harus menganut asas kepastian hukum yang dimulai dari tingkat Pertama, Banding maupun Kasasi. Oleh karena itu demi menjamin asas kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk memperbaiki Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea (2), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan Petitum Penggugat pada angka 8;
8. Bahwa Pembanding menolak dengan teeas Pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(3) yang pada pokoknya menolak Petitum Penggugat angka 9 dengan tanpa disertakan alasan-alasan hukum yang konkret, oleh karenanya Pertimbangan Judex Facti tersebut tentunya

**Halaman 41 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



menjadi tidak obyektif dalam menganalisa Petitum Penggugat angka 9 yang telah terbukti termasuk dalam klasifikasi dari ketentuan angka 4 ayat (1) Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vorraad). oleh karena itu Pertimbangan Judex Facti Dalam Pokok Perkara pada Halaman 58 Alinea ke-(3) tersebut terbukti telah melanggar ketentuan angka 4 ayat (1) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vorraad). Maka demi menjamin asas keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara ini untuk membatalkan Pertimbangan Judex Facti pada Halaman 58 Alinea (3), dengan mengadili sendiri yaitu mengabulkan Petitum Penggugat pada angka 9;

Berdasarkan keseluruhan yang Pembanding uraikan diatas, maka Pembanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau atau Majelis Hakim Tinggi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara aquo kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I dan Pembanding III;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 188/Pdt.G/2023/PN.Btm Tanggal 30 November 2023 yang dirnohonkan Banding oleh Pembanding II Dalam Pokok Perkara;

#### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dari Tingkat Peradilan Negeri dan Tingkat Pengadilan Tinggi;

#### SUBSIDAIR

**Halaman 42 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo berpendapat lain, Terbanding mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

Kontra Memori Banding sebagai Terbanding III-1 semula Tergugat I

1. Pembanding Keliru dinyatakan sebagai pemilik sah atas Objek Sengketa  
Tanggapan Terbanding-I terhadap dalil Memori Banding Pembanding pada angka (1) s.d (3);
  - Bahwa kedudukan Terbanding-I adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas negara untuk melakukan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam. Pembanding sebagai Lembaga/instansi pemerintah pusat yang menjalankan fungsi Batam sebagai kawasan khusus sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
  - Bahwa dalam gugatannya (Posita Nomor 1 dan 2), Pembanding mendalilkan bahwa dirinya sebagai ahli waris dari Alm. Sui Noi alias Ani dan Alm. Tjun Seng alias Sun Seng dan selanjutnya Pembanding mendalilkan objek sengketa sebagai miliknya dengan redaksi "...bukti kepemilikan Penggugat" (lihat Posita Nomor 4 Gugatan Pembanding);
  - Bahwa klaim Pembanding sebagai pemilik objek sengketa telah Terbanding – I bantah dalam persidangan tingkat pertama, dan pada tingkat banding ini Terbanding-I juga telah menjelaskan secara lengkap

**Halaman 43 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





dalam memori Banding Terbanding-I tertanggal 21 Desember 2023, bahwa ternyata peratihan hak dari Dominikus Geroda sebagai pemilik lama kepada orang tua Pembanding tersebut tidak jelas dasarnya, apalagi ternyata di dalam persidangan terungkap fakta berdasarkan bukti surat dengan kode T-11 yang terdapat pengaduan masalah ganti rugi objek sengketa oleh Dominikus Geroda kepada Deputy Operasional Otorita Batam yang isinya menegaskan bahwa Dominikus Geroda adalah pihak yang masih menguasai/berhak atas objek sengketa, serta lahan yang menjadi objek sengketa sudah diberikan ganti rugi kepada Saudara Dominikus Geroda berdasarkan Surat Pelepasan Hak pada hari Selasa, tanggal 6 Nopember 2007;

- Bahwa dengan adanya fakta tersebut, maka sesungguhnya telah terbantahkan dalil Pembanding yang menyatakan dirinya sebagai pemilik objek sengketa dan otomatis Pembanding bukanlah pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah tersebut karena ganti kerugian sudah diberikan kepada pihak yang telah memiliki atau menguasai tanah tersebut atas nama Dominikus Geroda;
- Bahwa selanjutnya, secara fakta yang terungkap di dalam persidangan sesungguhnya telah melahirkan suatu hal penting yang harus digarisbawahi, karena faktanya Dominikus Geroda telah menerima ganti rugi atas objek sengketa perkara a quo, maka seharusnya Pembanding turut memasukan Dominikus Geroda atau ahli warisnya agar gugatan ini jelas duduk perkaranya;
- Bahwa Terbanding-I memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding, agar dengan saksama melihat kembali bukti surat Pembanding/semula Penggugat dengan kode P-14 berupa Surat. Penyerahan sebidang Tanah tertanggal 5 Desember 2001. Apakah penyerahan obyek sengketa dimaksud sah di mata hukum dan menimbulkan akibat hukum peralihan hak atas tanah dan Dominikus Geroda dengan orang tua Pembanding ?;
- Bahwa dengan selanjutnya, dengan bukti tersebut pula maka penguasaan objek sengketa oleh Terbanding-I sejak November 2007 sampai dengan dikeluarkannya Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik

**Halaman 44 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA0/6/2018 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Lindung di Pulau Batam menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas 330 (tiga ratus tiga puluh) Hektar dan Perubahan Fungsi Kawasan Hutan dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas  $\pm$  7.560 (tujuh ribu lima ratus enam puluh) Hektar menjadi Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi, di Provinsi Kepulauan Riau oleh Turut Terbanding-II adalah sah dan tidak bertentangan dengan Hukum. Saat ini lahan tersebut berada di bawah kewenangan Turut Terbanding-II dan secara penguasaan maupun pengelolaan tidak lagi menjadi tanggung jawab atau kewenangan Terbanding-I;

- Bahwa dalam perkara a quo, dalam Memori Banding Terbanding-I tertanggal 21 Desember 2023, Terbanding-I juga telah menguraikan hal-hal yang kontradiktif dan tidak saling berhubungan antara objek sengketa dengan kedudukan Pembanding, maka sudah sepatutnya Pembanding haruslah dinyatakan tidak berhak atas objek sengketa dan karenanya tidak berhak menerima ganti kerugian yang dimaksudkan oleh Pembanding;
- Bahwa Jikapun seandainya hubungan hukum antara Pembanding dengan objek sengketa sesuai dengan ketentuan undang-undang, maka seharusnya Pembanding mengajukan Gugatan dengan materi Sengketa Ganti Rugi, bukan dengan materi Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena dasarnya adalah kewajiban ganti rugi yang andaikan harus dilakukan oleh Terbanding-I timbul karena perintah undang-undang, bukan karena kesepakatan dengan Pembanding ataupun bukan karena adanya hak keperdataan Pembanding yang dilanggar oleh Terbanding-I;
- Bahwa selanjutnya, di dalam persidangan berdasarkan bukti berikut ini:
  - P- 1B : Akta Kelahiran Suwandi;
  - P- 7 : Pernyataan Ahli Waris Sui Noi;
  - P- 8 : Pernyataan Ahli Waris Tjun Seng;
  - P- 9 : Kartu Keluarga a/n Tjun Seng
  - P- 10B : Akta Kelahiran Handry Susanto

**Halaman 45 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- P- 11B : Akta Kelahiran Kartono  
P- 12B : Akta Kelahiran Hendra  
P- 13 : Surat Kuasa Penunjukan terhadap Penggugat dari seluruh ahli waris;

Maka seharusnya kedudukan prinsipal pribadi Pembanding tidak dapat bertindak sendiri, melainkan Pembanding harus menyertakan saudara-saudara kandungnya yang lain. Akibat dari hal ini diikuti pula kesalahan Judex Fatic maka timbul persoalan hukum yang baru, yaitu menjadikan Pembanding sebagai satu-satunya pemilik objek sengketa yang notabene hal tersebut telah mencoreng hak saudara kandungnya yang lain yang juga sama-sama merupakan ahli waris;

- Bahwa selain itu pula, berdasarkan fakta yang terungkap di dalam persidangan, peralihan hak atas tanah yang didalilkan oleh Pembanding dalam Gugatannya dari Dominikus Geroda kepada orang tua Pembanding tidak dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku, lagi pula jika berbicara soal penguasaan lahan secara turut - temurun, maka demi hukum Dominikus Geroda lah yang memenuhi persyaratan tersebut dan dengan sendirinya Dominikus Geroda yang berhak menerima ganti rugi atas pembebasan lahan objek sengketa perkara a quo;
  - Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Putusan Tingkat pertama yang telah menyatakan Pembanding sebagai pemilik Objek Sengketa, yang Dimana dalam pertimbangan Hukum Judex Facti terkait kepemilikan lahan a quo terdapat kekeliruan dan kekhilafan Dalam memberikan putusannya, serta Terbanding I memohon agar kiranya dalil di atas serta Memori Banding terbanding I tertanggal 21 Desember 2023 diterima dan dipertimbangkan;
2. Kerugian yang dalilkan Pembading tidak Terbukti, maka Konstruksi Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPdata dengan sendirinya tidak terpenuhi;
- Tanggapan Terbanding-I terhadap dalil Memori Banding Pembanding pada angka (4) s.d (5);

**Halaman 46 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- Bahwa untuk menjawab persoalan dalam hal ini, perlu untuk memperjelas apakah tidak dilakukannya ganti kerugian objek sengketa kepada Pembanding adalah perbuatan melawan hukum ? Jawabannya adalah TIDAK, karena:
  - a. Terbanding-I tidak pernah melakukan pembebasan lahan milik orang tua Pembanding pada tahun 2006, berdasarkan fakta yang terungkap di dalam persidangan, Terbanding-I pada saat itu memerintahkan pegawai yang bekerja pada instansi Terbanding-I untuk melakukan pendataan lapangan. Selanjutnya, lahan yang menjadi objek sengketa sudah diberikan ganti rugi kepada Saudara Dominikus Geroda Dominikus Geroda sebagai pihak yang berhak berdasarkan Surat Pelepasan Hak pada hari Selasa, tanggal 6 Nopember 2007;
  - b. Pembanding tidak pernah mengajukan ganti kerugian pada rentang waktu tahun 2005 s.d 2007. Jauh setelah itu justru pembanding terbukti baru mengajukan permohonan uang ganti rugi pembebasan lahan dan pelepasan hak kepada Terbanding-I pada tanggal 10 Oktober 2022 (vide bukti surat P- 28);
- Bahwa selain itu, Pembanding Juga tidak mampu membuktikan nilai materil dari kerugian sesuai dengan hukum pembuktian dalam perkara perdata dan di samping itu pula Pembanding juga sangat keliru dalam mendalilkan kerugian karena Pembanding sesuka hatinya mendalilkan tentang besaran nilai ganti rugi yang tidak didasarkan kepada ketentuan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku. posita -posita Pembanding baik dalam Gugatan, Replik Kesimpulan maupun dalam Memori Bandingnya terkesan memaksa MAJelis Hakim untuk menjadi ahli penilai untuk menentukan besar kecilnya kerugian yang dikehendaki oleh Pembanding;
- Bahwa selanjutnya, Terbanding-1 sebagai instansi pemerintah hanya bertugas menjalankan aturan untuk melakukan pembebasan lahan, baik Objek sengketa perkara a quo maupun sekitarnya demi untuk kepentingan pembangunan negara khususnya kawasan Batam. Jika

**Halaman 47 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Judex Facti mempertimbangkan dalil Pembanding dalam gugatan semula yang menyatakan Terbanding-I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pembanding, maka hal tersebut keliru dikarenakan jika materiilnya memang terbukti adanya kewajiban bagi Terbanding-I melakukan pembayaran ganti rugi kepada Pembanding, maka seharusnya secara formil formulasi materi Gugatan yang tepat dalam perkara ini adalah Gugatan sengketa ganti kerugian, bukan gugatan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk membatalkan putusan tingkat pertama, serta Terbanding-I memohon agar kiranya dalil di atas serta Memori Banding Terbanding I tertanggal 21 Desember 2023 diterima dan dipertimbangkan;

3. Eksistensi Vihara Tidak Relevan dengan perkara A quo;

Tanggapan Terbanding I terhadap dalil Memori Banding Pembanding pada angka (6) s.d (7);

- Bahwa sebagaimana yang telah Terbanding-I tegaskan dalam Eksepsi, Jawab- menjawab beserta dengan Kesimpulan yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama, sikap Pembanding yang turut menyampaikan dalil mengenai keberadaan Vihara yang berdiri di atas tanah objek sengketa perkara a quo adalah sangat keliru, karena menjadikan gugatan Pembanding kabur apakah ini menjadi persoalan lahan atau persoalan sengketa kedudukan bangunan Vihara Yayasan Vajra Satya Budha;
- Bahwa di samping itu pula, kedudukan hukum Pembanding yang dalam perkara ini mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari orang tuanya, bukan sebagai pihak yang berhak untuk mewakili kepentingan hukum Yayasan Vajra Satya Budha (vide posita nomor 7 gugatan Pembanding);
- Bahwa khusus dalam hal ini, pertimbangan Judex Facti Vihara Yayasan Vajra Satya Budha (vide paragraf 1 halaman 58 putusan tingkat Pertama) sudah tepat, karena hal tersebut adalah ranah dari instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan keagamaan dan instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan perizinan;

**Halaman 48 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- Bahwa berdasarkan uraian di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk membatalkan putusan tingkat pertama, serta Terbanding-I memohon agar kiranya dalil di atas serta Memori Banding Terbanding-I tertanggal 21 Desember 2023 diterima dan dipertimbangkan;
4. Lain-lain;
- Bahwa untuk selain dan selebihnya, terutama mengenai tuntutan Putusan serta merta dari Pembanding, sudah sepatutnya ikut ditolak karena tidak beralasan menurut hukum, lagi pula Pembanding notabene tidak mampu membuktikan Gugatannya secara keseluruhan menurut hukum pembuktian yang berlaku dalam perkara perdata;
  - Bahwa dengan demikian, sejalan dengan Memori Banding Terbanding-1 tertanggal 21 Desember 2023 (Posisi Terbanding-I juga mengajukan Banding dalam perkara a quo), maka dalam kesempatan ini pula Terbanding-I dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding agar kiranya Mempertimbangkan Memori Banding Tebanding-I tersebut, serta dalil-dalil dalam Kontra Memori Banding ini mengingat berdasarkan fakta yang terungkap di dalam persidangan seharusnya Majelis Hakim tingkat Pertama memutuskan menolak Gugatan Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Pembanding tidak dapat diterima (niet Onvankelijke verklaard);

Berdasarkan segala uraian di atas, dengan hormat Terbanding I memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau agar mengadili sendiri perkara a qua dengan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding (in casu Suwandi) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Btrn tertanggal 5 Desember 2023 yang dimohonkan Banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak Gugatan Penggugat (in casu Suwandi) untuk seluruhnya;

**Halaman 49 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Kontra Memori Banding sebagai Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I

1. Tentang Gugatan Penggugat Error in Persona;
  - Bahwa pada prinsipnya Turut Terbanding-I menghormati hak Pembanding mengajukan upaya hukum Banding terhadap putusan tingkat pertama yang menurut Pembanding dalam perkara a quo tidak ada korelasi yang benar- benar langsung antara Pembanding dengan Terbanding;
  - Bahwa yang didalilkan oleh Pembanding sesungguhnya adalah keberatan terhadap putusan dan nyatanya sejalan dengan sikap yang Turut Terbanding-I lakukan guna untuk meraih suatu keputusan yang tepat, berkeadilan dan berdasarkan hukum;
  - Bahwa Terbanding-II menyerahkan sepenuhnya kepada MaJelis Hakim tingkat Banding untuk memutuskan perkara a quo di samping itu Turut Terbanding-1 memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding kiranya berkenan untuk mempertimbangkan dalil pada Memori Banding yang telah Turut Terbanding-I ajukan tertanggal 21 Desember 2023;
2. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libel;
  - Bahwa Turut Terbanding-I membenarkan Gugatan Penggugat/Terbanding adalah Gugatan yang kabur. Sebagaimana yang telah Turut Terbanding-I sampaikan baik dalam Memori Banding tertanggal 21 December 2023 maupun dalam jawab menjawab pada persidangan tingkat pertama, Gugatan Penggugat/Terbanding tidak menjelaskan dengan lengkap formulasi hubungan kausalitas dan tidak jelas kerugian yang dialami bagaimana, apalagi di dalam peisidangan Terbanding gagal membuktikan kerugian dlmaksud baik secara formil maupun secara materil;
  - Bahwa yang dldalilkan oleh Pembanding sesungguhnya adalah keberatan terhadap putusan dan nyatanya sejalan dengan sikap yang Turut Terbanding-I lakukan guna untuk meraih suatu keputusan yang tepat, berheadilan dan berdasarkan hukum;

**Halaman 50 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





- Bahwa Turut Terbanding I menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim tingkat Banding untuk memutuskan perkara a quo di samping itu Turut Terbanding-I memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding kiranya berkenan untuk mempertimbangkan dalil pada Memori Banding yang telah Turut Terbanding-I ajukan tertanggal 21 Desember 2023;

Berdasarkan segala uraian di atas, dengan hormat Turut Terbanding-I memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau agar Mengadili sendiri perkara a quo dengan menJatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding (in casu Pemerintah Kota Batam) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Btm tertanggal 5 Desember 2023 yang dimohonkan Banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak Gugatan Penggugat (In casu Suwandi) untuk sduruhnya;
2. Menghukum Terbanding (in casu Suwandi) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Ex aequo et bono: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1 semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Keberatan Pembanding/ dengan Penggugat pada poin 4.1 dan 4.2 yang menolak pertimbangan hakim sehubungan dengan pembuktian kerugian materil yang dialami oleh Pembanding/ semula Penggugat. Adapun tanggapan Terbanding II/ dengan Tergugat II sebagai berikut:

Bahwa Terbanding II/semula Tergugat II sependapat dengan majelis hakim dalam pertimbangannya tersebut yang menyatakan bahwa dalam proses persidangan (pembuktian), Pembanding/ semula Penggugat melalui alat bukti yang dihadirkan di persidangan tidak mampu membuktikan kerugian materil secara real yang dialaminya sehingga terhadap tuntutan mengenai ganti

**Halaman 51 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



kerugian yang diinginkan oleh Pembanding/ semula Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak;

Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut di atas sangatlah tepat karena jika tuntutan mengenai ganti kerugian yang diinginkan oleh Pembanding/ semula Penggugat tersebut dikabulkan maka akan menjadi presederi buruk dalam lingkup pembebasan lahan yang dilakukan oleh Pemerintah maupun badan-badan otonom yang diberi kewenangan untuk itu karena masyarakat akan dapat memilih untuk menolak dilakukan pembebasan dan akan menunggu hingga bertahun-tahun kemudian dan mengajukan gugatan secara keperdataan kepada Pemerintah maupun badan-badan otonom yang memiliki kewenangan untuk itu dengan menetapkan standar perhitungan harga tanah yang tinggi dengan harapan akan mendapatkan ganti kerugian yang lebih besar padahal Pemerintah maupun badan-badan otonom yang diberi kewenangan untuk itu telah memiliki itikad baik untuk memperhatikan hak-hak masyarakat yang terdampak. Oleh karenanya hal-hal seperti ini patut diantisipasi sehingga kami sependapat terhadap pertimbangan majelis hakim yang telah dengan bijak berusaha menutup celah ini agar tidak menjadi preseden buruk kedepannya;

2. Keberatan Pembanding/ semula Penggugat pada poin 6.1 s/ d 6.3 yang menolak pertimbangan hakim sehubungan dengan keabsahan dari keberadaan Vihara Cetya Cahya Agung yang ditolak oleh majelis hakim.

Adapun tanggapan Terbanding II/ semula Tergugat II sebagai berikut:

Bahwa Keberatan Pembanding/ semula Penggugat tersebut adalah mengenai petitum pada poin nomor 7 dalam gugatannya yang meminta agar majelis hakim memutus "menyatakan keberadaan Vihara Cetya Cahya Agung adalah sah menurut hukum". Terhadap petitum tersebut, majelis hakim menolaknya karena bukan kewenangan majelis hakim untuk menetapkan sah atau tidaknya keberadaan suatu rumah ibadah. Namun terhadap pertimbangan tersebut, Pembanding/ semula Penggugat tidak terima dan menilai bahwa majelis hakim tidak mampu menafsirkan maksud dari petitum tersebut;

Bahwa apa yang diputus oleh majelis hakim berdasarkan pertimbangannya terhadap pertimbangan tersebut adalah tepat karena memang hal tersebut

**Halaman 52 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



bakan kewenangan majelis hakim. Kami pun tidak melihat pada bagian mana majelis hakim tidak memahami petitom tersebut karena sudah sangat jelas bahwa Pembanding / semula Penggugat meminta agar keberadaan Vihara Cetya Cahya Agung adalah sah menurut hukum dan oleh majelis hakim diputus bukan kewenangan majelis hakim untuk menetapkan sah atau tidaknya keberadaan suatu rumah ibadah. Bagian mana dari pertimbangan majelis hakim yang keliru karena sudah secara jelas dan tegas bahwa petitum tersebut memohon perihal keabsahan. Kami justru berpendapat bahwa Pembanding/ semula Penggugat lah yang keliru dalam menyusun posita dan petitumnya terhadap poin ini sehingga pertimbangan dan putusan majelis hakim tersebut sudah tepat;

Berdasarkan seluruh uraian di atas dengan hormat Terbanding II/semula Tergugat II memohon kepada majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Negeri Tinggi Kepulauan Riau yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan:

#### M E M U T U S

##### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERBANDING II / SEMULA TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding PEMBANDING/ SEMULA PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

##### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

##### SUBSIDIAIR

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan

**Halaman 53 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023,  
Memori Banding dari:

- **Pembanding I semula Tergugat I;**
- **Pembanding II semula Tergugat II;**
- **Pembanding III semula Penggugat;**

dan Kontra Memori Banding dari:

- **Terbanding I, II semula Penggugat;**
- **Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I;**
- **Terbanding III-2/Turut Terbanding I-1 semula Tergugat II**

Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

**Eksepsi Kompetensi Absolut:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut, Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut dengan alasan:

- Bahwa sebagaimana diketahui Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas melaksanakan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam. Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I sebagai Lembaga/instansi pemerintah pusat yang menjalankan fungsi Batam sebagai kawasan khusus sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

**Halaman 54 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



- Bahwa merujuk pada petitum dan dalil-dalil Pembanding III/Terbanding I,II semula Penggugat dalam surat gugatannya dan Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I merupakan pejabat pemerintahan, maka gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang diajukan Pembanding III/Terbanding I,II semula Penggugat, termasuk kategori Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan peradilan umum, oleh karenanya Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat, dimana di dalam gugatannya Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dengan alasan bahwa Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah Pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah seluas ± 16 Ha yang dahulu disebut Tembesi Lama RT. 02/RW. 05 Kelurahan Batu aji, Kecamatan Sungai Beduk, dan sekarang telah berubah menjadi RT.003/RW.0025 Tembesi Jalan Bareleng Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam berdasarkan alas hak yaitu Surat Penyerahan sebidang tanah tanggal 5 Desember 2001 dan Peta Lokasi Tanah Yang dikuasai tanggal 03 Maret 2002 yang dimiliki Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan ganti rugi yang dituntut oleh Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah didasarkan kepada kepemilikan tanah obyek sengketa dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat, dan bukan tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I sebagai Pejabat Pemerintahan, atau tindakan Terbanding III-1 semula Tergugat I sebagai Pejabat Pemerintahan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

**Halaman 55 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Menimbang, bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 140 K/TUN/2003, tanggal 8 Oktober 2003 (M. Ali Boediarso, S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara perdata, Masa Setengah Abad, Penerbit Swara Justitia, September 2005, hal. 133) mengatakan: “Putusan *Judex Factie* dinilai Mahkamah Agung sebagai putusan yang salah menerapkan hukum dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum bahwa di dalam gugatan tersebut ditampilkan sebagai objek gugatan TUN adalah keputusan pejabat Tata Usaha Negara yaitu BPN dan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal – tidak sah dan dicabut, akan tetapi di lain pihak, yaitu dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tersebut mengandung juga masalah sengketa kepemilikan tanah ex RvE Verp No.13886 antara Penggugat dengan Tergugat III Intervensi (SEKNEG) tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian merupakan masalah perdata yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dahulu ke Peradilan Umum yang akan menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil posita (*fundamentum petendi*) gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dalam perkara a quo adalah tuntutan ganti rugi yang didasarkan atas kepemilikan tanah sengketa dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat, sehingga di dalam perkara a quo harus lebih dahulu ditentukan apakah Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah sengketa tersebut, sehingga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 140 K/TUN/2003, tanggal 8 Oktober 2003 tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara a quo dan oleh karenanya eksepsi dari Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam amar putusan sela Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 19 September 2023, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan: “**Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara ini**”, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan

**Halaman 56 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



bunyi amar putusan sela tersebut di atas, karena eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I adalah eksepsi kompetensi absolut, sehingga eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III-1/Turut Terbanding II-1 semula Tergugat I adalah menyangkut mengenai kewenangan mengadili dari badan peradilan yang berbeda yaitu Badan Peradilan Umum dan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu amar putusan sela perkara Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 19 September 2023 haruslah dirubah menjadi: **"Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini";**

**Eksepsi Prosesuil (Eksepsi di Luar Kompetensi):**

Menimbang, bahwa gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat pada pokoknya agar Pengadilan menyatakan Perbuatan Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I pada Tahun 2006 yang belum membayarkan Uang Ganti Rugi Pembebasan Lahan dan Pelepasan Hak kepada Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat atas Objek Perkara aquo merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut, Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan:
- B. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Mengandung Cacat Formil Karena:
  - 1. Error In Persona
  - 2. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);
  - 3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut, pihak Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1. Gugatan Error in Persona/Error in Subjectum;
- 2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa dari eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dan eksepsi yang diajukan oleh

**Halaman 57 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II tersebut di atas, maka terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I sebagai berikut:

A. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan:

Menimbang, bahwa Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I menyatakan bahwa dalil Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut tidak berdasar dikarenakan Surat Penyerahan sebidang tanah (bukti P-14) yang dijadikan dasar penguasaan lahan tidak diakui dalam Undang-undang Pertanahan sebagai dasar penguasaan yang sah. Gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah Gugatan yang mengandung cacat formil karena Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah orang yang memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan apakah Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah obyek sengketa yang dimintakan ganti rugi, dan hal tersebut telah memasuki pertimbangan tentang pokok perkara tentang apakah Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah orang yang berhak terhadap tanah obyek sengketa yang dimintakan ganti rugi tersebut, dan oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak;

B. Eksepsi Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Mengandung Cacat Formil Karena:

1. Error In Persona;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi ini Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I menyatakan bahwa lahan milik orang tua Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat menjadi berdasarkan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/ 6/2018 masuk ke dalam Kawasan Hutan, hal tersebut merupakan kewenangan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan,

**Halaman 58 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



dan bukan kewenangan Tergugat-I. Tegasnya, Tergugat-I tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan penguasaan, pengelolaan maupun pengalokasian lahan yang masuk dalam kawasan hutan, sehingga terdapat kekeliruan pihak yang dijadikan Tergugat-I/error in persona dalam gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat yang seharusnya yang digugat oleh Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat adalah Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia yang telah menetapkan tanah yang diklaim Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat sebagai warisan orang tua Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat yang didapatkan dari Surat Penyerahan sebidang tanah seluas  $\pm$  16 Ha, antara Alm. Dominikus Geroda selaku pihak pertama dengan Almh. SUI NOI alias ANI (Ibu Penggugat), tanggal 5 Desember 2001;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi melihat bahwa selain menggugat Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I tersebut, Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat juga menggugat Terbanding III-3/Turut Terbanding I, II-2 semula Tergugat III (Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia), dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 dikatakan bahwa "siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I sepanjang tentang eksepsi Error in Persona ditolak;

2. Eksepsi Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I menyatakan bahwa Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli Waris dari Almh. SUI NOI alias ANI selaku ibu dari Penggugat dengan Alm. TJUN SENG alias SUN SENG, dimana Almh. SUI NOI alias ANI (Ibu dari Penggugat) adalah Pemilik atas Sebidang Tanah seluas  $\pm$  16 Hektar yang dahulu

**Halaman 59 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



disebut Tembesi Lama RT. 02/RW. 05 Kelurahan Batuaji, Kecamatan Sungai Beduk, dan sekarang telah berubah menjadi RT.003/RW. 0025 Tembesi Jalan Barelang Kelurahan Tembesi. Kecamatan Sagulung, Kota Batam, berdasarkan Alas Hak berupa Surat Penyerahan sebidang tanah tanggal 5 Desember 2001 antara Alm. Dominikus Geroda selaku Pihak Pertama dan Almh. SUI NOI alias ANI selaku Pihak Kedua (bukti P-14), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan kebun Jajah;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Sungai;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kebun Marten;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Kebun Kradus;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Herry Jaffilius menerangkan “saksi mengetahui lahan tersebut milik Dominikus Geroda dari Dominikus Geroda sendiri yang dibeli oleh Alm. Tjun Seng” dan saksi Sudin menerangkan “setahu saksi pemilik dari tanah objek sengketa adalah Dominikus Geroda yang dibeli oleh orang tua Penggugat Alm. Tjun Seng”;

Menimbang, bahwa dari bukti P-14 dan keterangan saksi Herry Jaffilius serta keterangan saksi Sudin dikaitkan satu dengan lainnya, maka dapat disimpulkan bahwa orang tua dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut adalah membeli dari Dominikus Geroda;

Menimbang, bahwa di dalam Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 pada huruf B angka 1 huruf b dikatakan “jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertipikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti P-14, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang belum bersertipikat, dan jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara orang tua Pembanding III/Terbanding

**Halaman 60 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



I, II semula Penggugat dengan Dominikus Geroda dilakukan di bawah tangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan tanah yang belum bersertipikat dan jual beli atas tanah obyek sengketa antara orang tua Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dengan Dominikus Geroda dilakukan di bawah tangan, sehingga berdasarkan Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 pada huruf B angka 1 huruf b tersebut di atas, maka pihak penjual yaitu Dominikus Geroda atau ahli warisnya haruslah ikut digugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tidak mengikutsertakan pihak penjual yaitu Dominikus Geroda atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat, maka eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dapat diterima;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi ini Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I menyatakan bahwa mengenai lahan yang diklaim oleh Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat sebagai warisan dari orang tua Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut tidak jelas asal hak dan batas-batas lahannya karena dalam gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat hanya menyebutkan adanya penguasaan lahan oleh orang tua Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan sebidang tanah seluas  $\pm$  16 Ha, antara Alm. Dominikus Geroda selaku pihak pertama dengan Almh. SUI NOI alias ANI (Ibu Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat), tanggal 5 Desember 2001. Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat menyebutkan ada Surat Penyerahan sebidang tanah antara Alm. Dominikus Geroda selaku pihak pertama dengan Almh. SUI NOI alias ANI (Ibu Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat) sementara tidak dijelaskan bagaimana Surat tersebut dibuat apakah ada jual beli atau pelepasan haknya serta batas-batas yang disebutkan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut tidak jelas

**Halaman 61 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



dikarenakan apabila dikonversikan dengan keadaan saat ini tentu sulit menentukan koordinat lahan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara, sehingga untuk membuktikan hal tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan dipertimbangkannya di dalam pertimbangan hukum tentang pokok perkara, dan oleh karenanya eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Error in Persona/Error in Subjectum;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi ini Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II menyatakan bahwa dengan adanya gugatan yang menarik Pemerintah Kota Batam sebagai pihak Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II adalah salah pihak, hal ini dikarenakan Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II adalah pihak yang tidak terlibat secara langsung dengan proses pembebasan lahan dan Pelepasan Hak serta pembayaran ganti rugi terhadap Objek perkara aquo yang dilakukan oleh Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I maupun penerbitan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK 272/MENLHK/SETJEN/PLA.0/6/2018 tentang Perubahan Peruntukkan Kawasan Hutan Lindung di Pulau Batam Menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas  $\pm 330$  (tiga ratus tiga puluh) Hektar Dan Perubahan Fungsi Kawasan Hutan Dari Kawasan Taman Buru Pulau Rempang seluas  $\pm 7.560$  (tujuh ribu lima ratus enam puluh) Hektar Menjadi Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Di Konversi, Di Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh Terbanding III-3 semula Tergugat III sehingga antara Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dengan

**Halaman 62 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum;

Menimbang, bahwa apakah antara Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dengan Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II memiliki hubungan hukum atau tidak, maka hal tersebut akan dibuktikan dan dipertimbangkan di dalam pertimbangan hukum tentang pokok perkara, dan disamping itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 dikatakan bahwa “siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, dengan demikian eksepsi dari Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II ditolak;

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi ini Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II menyatakan bahwa dari petitum Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tidak ditemukan uraian mengenai kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II baik secara formil maupun materiil. Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat juga tidak menjelaskan apa kedudukan Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II sehingga diikutsertakan menjadi salah satu pihak yang digugat dalam gugatan tersebut. Ketidakjelasan ini membuat gugatan yang diajukan oleh Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat menjadi gelap atau tidak jelas (obscuur libel) karena jika Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat mengikutsertakan Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II sebagai salah satu pihak yang digugat, Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dalam isi gugatannya berkewajiban untuk menguraikan secara jelas mengenai hubungan hukum antara Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dengan Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II, kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II serta uraian mengenai dampak kerugian apa yang dialami oleh Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Pembanding

**Halaman 63 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



II/Terbanding III-2 semula Tergugat II. Namun hal-hal tersebut tidak diuraikan secara jelas dalam dalil-dalil gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan yang menyangkut tentang pokok perkara, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat pada pokoknya agar Pengadilan menyatakan Perbuatan Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I pada Tahun 2006 yang belum membayarkan Uang Ganti Rugi Pembebasan Lahan dan Pelepasan Hak kepada Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat atas Objek Perkara aquo merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa di atas telah dipertimbangkan tentang eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dan eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dinyatakan diterima, dan oleh karena eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dinyatakan diterima, maka patutlah apabila gugatan dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dengan menyatakan gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tidak dapat diterima, sehingga patutlah apabila Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-

**Halaman 64 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**





undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I dan permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II, serta permohonan banding dari Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 5 Desember 2023, yang dimohonkan banding;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

##### **Dalam Eksepsi (Kompetensi Absolut):**

- Memperbaiki amar Putusan Sela sepanjang mengenai amar putusan yang berbunyi “Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara ini”, menjadi “Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut”;

##### **Dalam Eksepsi (Prosesuil):**

- Menerima eksepsi dari Pembanding I/Terbanding III-1 semula Tergugat I;
- Menolak eksepsi dari Pembanding II/Terbanding III-2 semula Tergugat II;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding III/Terbanding I, II semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari Rabu, tanggal 6 Maret 2024 yang terdiri dari **PRIYANTO, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **HAPSORO RESTU WIDODO, S.H.** dan **BAGUS IRAWAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota.

**Halaman 65 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**



Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SYAIFUL ISLAMI, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**HAPSORO RESTU WIDODO, S.H.**

**PRIYANTO, S.H., M.Hum.**

**BAGUS IRAWAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**SYAIFUL ISLAMI, S.H.**

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp6.000,00
2. Redaksi ..... Rp10.000,00
3. Biaya proses ..... Rp134.000,00+
4. J u m l a h ..... Rp. 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

**Halaman 66 dari 66 halaman Putusan Perkara Nomor 4/PDT/2024**

**Disclaimer**

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