



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut antara :-----

**ANTON ALPENA**, pekerjaan wiraswasta (pemilik usaha Klp. Anton Alpena),  
beralamat di Perum.Puskopkar Blok C5 No. 1, RT. 01,  
RW.003, Kel. Bukit Tempayan, Kec. Batu Aji-Kota Batam,  
telah memberikan kuasa kepada **Roy Wright, S.H., MH**,  
Advokat pada Law Firm “Roy Wright & Partners”,  
beralamat di Ruko Grand California Blok E2 No. 1 Lt. 2  
Batam Centre-Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus, No :037/SK/RH/XII-2014, tertanggal 7 Desember  
2014, dan telah terdaftar di Kepaniteraan di bawah nomor  
522/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tanggal 9Desember 2014,  
selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

### MELAWAN

1. **PT. Franindo Internasional**, terakhir diketahui beralamat di Windsor  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

Halaman1dari110 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



2. **Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan**

**Pelabuhan Bebas Batam**, beralamat di Jl. Engku Putri, Batam

Centre-Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Kemat**, pekerjaan nelayan, beralamat di Pulau Panjang, RT. 002,

RW. 005, Kel. Pulau Setokok, Kec. Bulang-Kota Batam, selanjutnya

disebut sebagai **Turut Tergugat**

**II** ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----

Telah memperhatikan jawab-jawab para pihak ;-----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 8 Desember 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, di bawah nomor register : 257/Pdt.G/2014/PN.BTM, sebagai berikut:-----

Adapun yang menjadi alasan - alasan dan dasar hukum gugatan ini adalah :---

1. Bahwa Penggugat adalah pelaku usaha di Kota Batam yang bergerak di bidang pengolahan barang dari kayu;-----

2. Bahwa Penggugat ingin mengembangkan usahanya yang telah lama digelutinya di sekitar tempat tinggal Penggugat yakni di Perumahan Puskopkar di Kelurahan Bukit Tempayan Kecamatan Batu Aji, yang dirasakan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang memadai untuk pengembangan usaha

Penggugat;-----

3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2012, Penggugat berjumpa dengan salah seorang Ketua Rukun Tetangga di daerah Kampung Tiawang Kang, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung, yang menyatakan ada warganya yang ingin melepas hak nya atas lahan yang di kuasanya, maka Penggugat berkeinginan untuk mengembangkan usahanya di lokasi yang dimaksud Ketua

Rukun Tetangga tersebut;-----

4. Bahwa Penggugat setelah berjumpa dengan **Turut Tergugat II**, lalu tertarik membuka usaha di lokasi yang dimaksud, kemudian Penggugat melakukan Ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada **Turut Tergugat II** pada 26 Nopember 2012 yang kemudian kesepakatan antara Penggugat dengan **Turut Tergugat II** didaftarkan di Notaris Anly Cenggana SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013 tertanggal 01 Maret 2013;-----

5. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 juncto Kepres Nomor 41 tahun 1973 juncto Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977, maka Penggugat mengajukan permohonan alokasi lahan kepada **Turut Tergugat I** dengan tanda terima petugas loket **Turut Tergugat I** tertanggal 7 Maret 2013. Namun sayangnya di tolak oleh **Turut Tergugat I** pada tanggal 27 Juni 2013. Padahal Penggugat telah menyelesaikan biaya pelepasan hak dari **Turut Tergugat II** selaku warga yang mengaku pemilik alas hak di atas tempat usaha Penggugat yang sampai saat ini masih berjalan;-----

Halaman 3 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dikarenakan desakan dari mayarakat sekitar Kampung Tua Tiawang Kang yang menginginkan adanya mata pencaharian tambahan dikarekan sebagian penduduk banyak sebagai Nelayan yang berkurang mata pencahariannya akibat maraknya shipyard di tepi laut Kota Batam, maka Penggugat melakukan pematangan lahan di areal tempat usaha Penggugat saat ini yakni kurang lebih 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);-----

7. Bahwa setelah pematangan Lahan selesai, lalu mess karyawan telah berdiri di lokasi usaha Penggugat, mesin pemotong kayu telah beroperasi atau dapat dikatakan usaha Penggugat telah berjalan dengan lancar, tiba-tiba datang seseorang yang mengaku Advokat selaku kuasa hukum dari **Tergugat** mendatangi serta menyuruh Penggugat mengosongkan Lahan. Tentu saja Penggugat tidak terima dengan cara **Tergugat** tersebut;-----

8. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2014 sekira jam 09.00 WIB, orang-orang suruhan **Tergugat** mendatangi lokasi usaha Penggugat serta melakukan pemblokiran di jalan yang menuju gudang Penggugat Untung saja Ketua Rukun Tetangga di wilayah tersebut datang dan kemudian mengajak warga bersama-sama membuka pemblokiran tersebut;-----

9. Bahwa setelah gagal usaha pengusiran yang dilakukan **Tergugat**, maka **Tergugat** melalui kuasa hukumnya yang ternyata bukan seorang Advokat, meminta **Turut Tergugat I** yang diwakili Direktur Pengamanan memediasikan permasalahan Penetapan Lokasi **Tergugat** yang disebut **Tergugat** bahwa lokasi usaha Penggugat berada di dalam Penetapan Lokasi **Tergugat** ;-----

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dari hasil Mediasi yang dilakukan **Turut Tergugat I** (diwakili Direktur Pengamanan) pada akhirnya diketahui telah terjadi perbedaan Lahan yang diinginkan oleh **Tergugat** pada saat mengajukan pengalokasian lahan pada tahun 2010 yang lalu. Hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa antara **Tergugat** dengan Antonius di Kantor Notaris Anly Cenggana SH tertanggal 31 Januari 2011, yang mana Lahan berupa Alas Hak milik Antonius bukanlah berada di lokasi Penggugat;-----

11. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah pihak yang benar, maka **Turut Tergugat I** tidak pernah menyurati Penggugat terkait keberadaan Penggugat sejak pematangan lahan sampai berdirinya usaha Kip. Anton Alpena tersebut;-----

12. Bahwa sesuai fakta dilapangan, ternyata **Tergugat** tidak melaksanakan perjanjiannya dengan **Turut Tergugat I**.-----

Pada tanggal 24 Maret 2014 **Turut Tergugat I** pernah memberi Surat Peringatan I (kesatu) kepada **Tergugat**. Bukannya malu dengan Surat Peringatan tersebut, malah **Tergugat** balas menyurati **Turut Tergugat I** dengan surat nomor 0118/P/KH- RMS/IV/2014 tanggal 7 April 2014 dan nomor 0119/T/KH- RMS/IV/2014 tanggal 10 April 2014, yang kemudian dibalas oleh **Turut Tergugat I** dengan nomor surat B/7247/KA-A1.1/6/2014 tertanggal 11 Juni 2014 yang salah satu pasalnya memuat **Tergugat** belum melaksanakan isi surat Perjanjian Pengalokasian Lahan antara **Turut Tergugat I** dengan **Tergugat**;-----

Halaman 5 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat sangat heran dengan tingkah laku **Tergugat**, sudah tidak menjalankan perjanjiannya dengan **Turut Tergugat I**, kembali membuat ulah dengan membuat laporan polisi di Polda Kepri terkait permasalahan PL 212020015 yang diberikan **Turut Tergugat I** kepada Tergugat tersebut.. Laporan polisi tersebut nomor LP-B/III/X/2014/SPKT-Kepri tanggal 18 Oktober 2014. Yang mana **Penggugat** dan **Turut Tergugat II** telah dipanggil oleh pihak kepolisian serta telah memberikan keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan serta Penggugat telah memberikan kepada pihak penyidik Polda Kepri dokumen-dokumen terkait laporan polisi tersebut;-----

14. Bahwa tindakan **Tergugat** yang berulang kali mengganggu ketenteraman Penggugat dalam menjalankan usahanya merupakan perbuatan melawan hukum yang harus dihentikan secepatnya;-----

15. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mengganti rugi pelepasan hak dengan warga Tiawang Kang di Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung, maka sudah sepatutnya **Turut Tergugat I** mengabulkan permohonan pengalokasian lahan yang diajukan oleh Penggugat;-----

16. Bahwa tindakan **Tergugat** melalui Kuasa Hukumnya yang ternyata bukan Advokat telah menyebabkan gangguan selama 1 (satu) tahun bagi Penggugat dalam menjalankan usahanya. Yang untuk itu perlu **Tergugat** diberi hukuman mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang sudah sepatutnya dikabulkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar **Tergugat** tidak mengulangi lagi perbuatannya mengganggu Penggugat;--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dikarenakan **Tergugat** tidak beritikad baik dengan cara tidak melaksanakan isi Perjanjian pengalokasian lahan antara **Turut Tergugat I** dengan **Tergugat**, maka sebaiknya **Turut Tergugat I** mengambil tindakan tegas dengan merekomendasikan pencabutan Penetapan Lokasi nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012;-----

18. Bahwa tindakan **Tergugat** memakai orang yang mengaku-aku Advokat padahal bukan Advokat sesuai aturan Hukum di Negara Republik Indonesia, adalah tindakan yang salah dan telah Penggugat laporkan di Polresta Bareleng, dan saat ini perkara pidana terkait Advokat gadungan tersebut ditangani oleh Unit II Satreskrim Polresta Bareleng;-----

19. Bahwa Penggugat khawatir jika **Tergugat** akan lari dari tanggung jawabnya merugikan Penggugat, oleh karenanya guna menghindari menang di atas kertas, mohon kiranya Majelis Hakim menetapkan sita terhadap harta **Tergugat** yang akan ditentukan dan diajukan permohonan sendiri dikemudian hari;-----

20. Bahwa agar **Tergugat** melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela maka sepantasnyalah **Tergugat** dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan **Tergugat** melaksanakan isi putusan pengadilan;-----

Berdasarkan alasan-alasan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Halaman 7 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II pada 26 Nopember 2014 terkait lahan yang saat ini sebagai tempat usaha Penggugat yakni pengolahan kayu yang telah didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013;-----
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Lokasi nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat dikarenakan Tergugat telah tidak melaksanakan isi Surat Perjanjian nomor 16 tahun 2012 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat;-----
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
5. Menyatakan Tergugat telah bersalah karena menggunakan Advokat yang bukan Advokat sesuai aturan hukum di Negara Republik Indonesia;-----
6. Menghukum Tergugat untuk menghentikan intimidasi dalam bentuk apapun kepada Penggugat;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat terganggunya kegiatan usaha Penggugat selama 1 tahun ini yakni sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);-----
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;-----
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

### 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)





Atau :Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

(ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, penggugat datang kuasanya **Roy Wright, S.H., MH**, Advokat pada Law Firm “Roy Wright & Partners”, beralamat di Ruko Grand Californai Blok E2 No. 1 Lt. 2 Batam Centre-Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No : 037/SK/RH/XII-2014, tertanggal 7 Desember 2014, dan telah terdaftar di Kepaniteraan di bawah nomor 522/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tanggal 9 Desember 2014, sedangkan tergugat hadir kuasanya, **Charles Lumbanbatu, S.H., Ramsen Siregar, S.H., Syaiful Anwar, S.H.** dan **Nico Sitanggang**, Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum/Staff Ahli, di Kantor Advokat/Pengacara “Charles Lumbanbatu, S.H. & Associate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2014, beralamat di Jl. Wiranto, Komp. Ramayana, Bloc A No. 23, Kota Tanjung Pinang-Kepri dan telah terdaftar di Kepaniteraan di bawah nomor : 551/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tanggal 22 Desember 2014, turut tergugat I hadir kuasanya, **Raminda Unelly Maret Sembiring, S.H.**, Advokat pada Firma Hukum Adnan Kelana Haryanto & Hermanto (“AKHH”), beralamat di Chase Plaza Lt. 18, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920 dan Jl. Raden Patah, Komp. Sumber Jaya, Blok A No. 5-6 Nagoya Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Desember 2014, dan telah terdaftar di Kepaniteraan di bawah nomor : 13/SK.Pdt/2015/PN.BTM, tertanggal 6 Januari 2015 dan turut tergugat II hadir kuasanya, **Manner Lubis, S.H.**, Advokat, berkantor di Komplek Kios Family Dream Blok VI No. 181, Batam Centre, Batam-Indonesia,

Halaman 9 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 7 Januari 2015, dan telah  
didaftarkan di Kepaniteraan di bawah nomor : 07/SK.Pdt/2015/PN.BTM,  
tertanggal 6 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan  
kepada kedua belah pihak untuk berdamai melalui upaya mediasi, dengan  
mediator **Alfian, S.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Batam, tetapi tidak tercapai,  
sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan  
Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut di atas, tergugat mengajukan  
jawaban secara tertulis, tertanggal 9 Februari 2015, sebagai berikut :-----

## DALAM KONVENSI

### A. Dalam Eksepsi .

Bahwa gugatan yang disampaikan Sdr. Anton Alpena (**Penggugat**) melalui  
kuasa hukumnya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**),  
dengan dalil sebagai berikut:-----

### I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**)-----

Bahwa pihak yang ditarik oleh **Penggugat** mengenai objek sengketa  
yang diperkarakan tidak lengkap. Sebab di dalam dalil gugatannya pada  
poin 4 halaman 2, **Penggugat** telah melakukan ganti rugi dan  
melakukan pelepasan hak dan kuasa alas hak...dst, maka sudah  
sepatutnya pihak yang berkapasitas untuk menerbitkan alas hak  
tersebut yang dalam hal ini adalah pihak Kelurahan Tembesi dan yang  
dahulu pihak Kecamatan Sungai Beduk namun seiring dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemekaran wilayah menjadi kewenangan Kecamatan Sagulung  
seharusnya ditarik oleh **Penggugat** menjadi pihak-pihak yang turut  
untuk digugat dalam perkara ini.-----

## II. Gugatan **Penggugat** Salah Sasaran (*Error in Persona*) dan

**Penggugat** adalah pihak **Discualification In Person**-----

Bahwa sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, pihak yang berkompeten untuk memberikan hak maupun izin pengelolaan terhadap suatu bidang lahan, berada pada **BP Batam (Turut Tergugat I)**. Dan pihak PT. Franindo Internasional (**Tergugat**) hanyalah sebagai pihak pemohon yang sama sekali tidak mengenal **Penggugat**, namun diizinkan oleh **Turut Tergugat I** untuk mengelola dan menguasai suatu bidang lahan yang berlokasi di Tiangwangkan, sub wilayah Tanjung Uncang, wilayah pengembangan Sekupang, Batam, Kepri, sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 tertanggal 24 Januari 2012. Sehingga sangat nyata gugatan dari **Penggugat** ini adalah salah sasaran dan sangat mengada-ada. Sebab seharusnya **Penggugat** bukan menggugat **Tergugat**, namun yang seharusnya digugat adalah **BP Batam (Turut Tergugat I)** sebagai pihak yang berwenang serta berkompeten untuk mengatur pengelolaan dan memberikan peruntukan terhadap Hak Penggunaan Lahan (HPL), serta menempatkannya sebagai "Tergugat" dan bukan menempatkan **BP Batam (Turut Tergugat I)** hanya sebagai "Turut Tergugat I". Sehingga gugatan ini secara yuridis mengandung cacat formil sebab gugatan ini salah sasaran (*error in persona*).-----

Halaman 11 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan petitum poin 3 halaman 5 dari gugatan **Penggugat**

yang meminta pembatalan terhadap Penetapan Lokasi dengan Nomor

212020015 tertanggal 24 Januari 2012, Sdr. Anton Alpena (**Penggugat**)

diduga berkhayal dapat mempermainkan hukum. Hal ini dapat

ditegaskan oleh **Tergugat** berdasarkan **Surat Perjanjian Nomor 16**

**Tahun 2012, tanggal 05 April 2012** antara **BP Batam (Turut Tergugat**

**I)** dengan **PT. Franindo Internasional (Tergugat)**, yang tidak ada

ditemukan nama Sdr. Anton Alpena (**Penggugat**) sebagai pihak yang

ikut dalam perjanjian tersebut. Sehingga bagaimana mungkin seseorang

yang tidak ikut dalam suatu perjanjian dapat memintakan pembatalan

pejianjian, yang mana perjanjian tersebut hanya terjadi antara pihak BP

Batam (**Turut Tergugat I**) dengan PT. Franindo Intemasional

(**Tergugat**) sebagai pihak yang diizinkan untuk mengelola lahan dengan

PL No. 212020015. Dan berdasarkan hal tersebut, perbuatan Sdr. Anton

Alpena (**Penggugat**) adalah tergolong *discualification in person*.Sebab

pihak yang tidak ikut menandatangani suatu perjanjian, tidak

berkompetensi serta tidak dapat memintakan pembatalan perjanjian

tersebut.Sehingga semakin sangat nyata terlihat bahwa gugatan ini

adalah cacat secara yuridis formil.(**Vide Bukti**

**T.K-1).**-----

**III. Gugatan Penguat Obscuur**

**Libel.**-----

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** adalah kabur dan tidak

jelas (*obscuur libel*).-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa antara posita dan petitum dari **Penggugat** banyak hal-hal yang tidak saling terkait.-----

c. Bahwa **Penggugat** di dalam gugatan yang disampaikan melalui Kuasa Hukumnya sesuai dengan fakta dipersidangan. yang tidak sekalipun menyebutkan dengan jelas dimana alamat dan lokasi dari lahan yang dimaksudkan tersebut yang dibeli oleh **Penggugat** dari Sdr. Kemat (**Turut Tergugat II**) dan tidak jelas kaitannya dengan PL No. 2120200115 yang dimiliki oleh **Tergugat**;-----

d. Bahwa **Penggugat** melalui kuasanya di dalam surat gugatannya tidak sekalipun mencantumkan luas dari bidang lahan beserta batas-batasnya yang diklaim oleh **Penggugat** sebagai miliknya, **Penggugat** melalui kuasanya hanya menjelaskan di dalam posita poin 6 halaman 3 gugatannya telah melakukan pematangan lahan di areal tempat usaha **Penggugat** yang kurang lebih 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);

e. Bahwa dibagian posita nomor 4 halaman 2, **Penggugat** melakukan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Sdr. Kemat (**Turut Tergugat II**) pada tanggal 26 November 2012. Namun pada bagian petitum nomor 2 halaman 5, **Penggugat** meminta pengesahan terhadap surat keterangan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Sdr. Kemat (**Turut Tergugat II**) pada tanggal 26 November 2014. Sehingga sangat jelas terlihat tidak ada kaitan antara posita dan petitum dari gugatan **Penggugat**;-----

**B. Dalam**

**Pokok**

**Perkara.**-----

Halaman 13 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tergugat** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia bahwa hal-hal yang telah **Tergugat** sampaikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dan terulang kembali didalam pokok perkara ini secara keseluruhan.-----

1. Bahwa **Tergugat** membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah disampaikan oleh **Penggugat**;-----

2. Bahwa sekitar bulan Oktober 2013 **Tergugat** telah memasang plang yang menunjukkan lahan terperkara dengan PL No.212020015 adalah milik dari **Tergugat**.-----

3. Bahwa **Penggugat** melalui Kuasa Hukumnya tahu akan PP No. 46 Tahun 2007 *jo* Kepres No 41 Tahun 1973 *jo* Kepmendagri No. 43 Tahun 1977, yang telah menunjuk **BP Batam (Turut Tergugat I)** sebagai pihak yang paling berwenang dan berhak untuk mengelola peruntukkan lahan dan mengatur tata ruang kota Batam. Namun **Penggugat** sama sekali tidak mematuhi peraturan hukum tersebut dengan melakukan penguasaan terhadap suatu bidang lahan untuk usaha pengolahan kayu tanpa persetujuan oleh **BP Batam (Turut Tergugat I)**;-----

4. Bahwa berdasarkan PP No. 46 Tahun 2007 *jo* Kepres No 41 Tahun 1973 *jo* Kepmendagri No. 43 Tahun 1977 tersebut pula, maka kesepakatan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak yang dilakukan antara **Penggugat** dengan **Sdr. Kemat (Turut Tergugat II)** yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana. S.H., dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/HI/2013 tanggal 01 Maret 2013 adalah tidak berharga dan tidak sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa apabila dihubungkan dengan sebidang lahan dengan PL Nomor :

2120200115 tertanggal 24 Januari 2012, **Tergugat** sama sekali tidak mengenal

dan tidak memiliki kaitan secara hukum dengan **Penggugat**. Sebab kaitan

hukum **Tergugat** hanyalah dengan BP Batam (**Turut Tergugat I**). Dimana

kaitan hukum ini secara nyata dan jelas diakui sendiri oleh **Penggugat** di

dalam gugatannya pada dibagian posita poin ke-17 dan petitum poin yang ke-3

di halaman 5. Sehingga semakin nyatalah bahwa **Penggugat** tidak memiliki

dasar hukum yang jelas dan sangat mengada-ada apabila **Penggugat**

menggugat **Tergugat**;-----

6. Bahwa yang menjadi dasar hukum PT. Franindo Intenasional

(**Tergugat**) memiliki suatu bidang lahan untuk dikelola, yang artinya juga

bahwa secara hukum diizinkan oleh BP Batam (**Turut Tergugat 1**) adalah

sebagai berikut:-----

6.1 **Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO** dengan faktur No :

A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT.

Franindo Intemasional (**Tergugat**) pada tanggal 23 November 2010

melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik

Otorita Batam (**Turut Tergugat I**) dengan nominal sebesar Rp

228.750.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh

ribu rupiah); (**Vide Bukti T.K-2**)-----

6.2 **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret

2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**Turut Tergugat I**) yang ditujukan

Halaman 15 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama PT. Franindo Internasional (**Tergugat**); (**Vide**

**Bukti T.K-3)**-----

6.3 **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (**Tergugat**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp 2.220.569.580,- (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);

(**Vide**

**Bukti**

**T.K-4)**-----

6.4 **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas 78.878 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang, dan berlokasi di Tiangwangkang; (**Vide Bukti T.K-5)**-----

6.5 **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012, antara **BP Batam (Turut Tergugat 1)** dengan PT. Franindo Internasional (**Tergugat**) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam: (**Vide Bukti T.K-1**)

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.6 **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi

tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT. Franindo Internasional **(Tergugat); (Vide Bukti**

**T.K-6).**-----

Sehingga sudah sangat jelas dan tegas, bahwa PT. Franindo Internasional **(Tergugat)** adalah pemilik lahan yang sah secara hukum dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa surat No. B/I083 I/AI. 1 /LH/10/2014 tertanggal 08 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh BP Batam **(Turut Tergugat I)**, yang pada intinya menyebutkan, bahwa berdasarkan data arsip Tim Penyiapan Data Pembebasan Lahan (PDPL) BP Batam yakni Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah tanggal 30 Mei 1995, tanah yang dialokasikan kepada PT. Franindo Internasional **(Tergugat)** dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 tersebut telah dilakukan **pembebasan**.

Surat ini semakin **menguatkan posisi dan kedudukan hukum PT. Franindo Internasional (Tergugat)** sebagai **pemilik sebidang lahan dengan PL No.**

**212020015 tanggal 24 Januari 2012; (Vide Bukti**

**T.K-7).**-----

8. Bahwa berdasarkan poin e dan f tersebut diatas, maka surat keterangan alas hak yang diperoleh **Penggugat** dari Sdr. Kemat **(Turut Tergugat II)** dapat

Halaman 17 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduga sangat diragukan legalitas dan keabsahannya. Dan tindakan yang dilakukan **Penggugat** bersama-sama dengan Sdr. Kemat (**Turut Tergugat II**) inilah dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**. Dan akan sangat berpengaruh buruk bagi iklim investasi di kota Batam, sebab tindakan spekulasi terhadap suatu bidang lahan seperti yang dilakukan oleh Sdr. Anton Alpena (**Penggugat**) yang dimuluskan dengan surat keterangan alas hak yang diduga keras ilegal yang diperoleh dari Sdr. Kemat (**Turut Tergugat II**) akan menimbulkan kekacauan hukum apabila dikaitkan dengan PP No. 46 Tahun 2007 *jo* Kepres No 41 Tahun 1973 *jo* Kepmendagri No. 43 Tahun 1977. Sebab secara tegas dan nyata diatur di dalam peraturan perundang-undangan bahwa izin pengelolaan terhadap suatu bidang lahan di Pulau Batam hanya dapat diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**Turut Tergugat I**);-----

9. Bahwa segala bentuk tindakan yang dilakukan oleh **Penggugat** yang menguasai dan merusak fisik dari bidang lahan yang terletak sesuai dengan Gambar Penetapan lokasi No. 212020015 tanggal 24 Januari 2012 adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang secara langsung menimbulkan kerugian bagi **Tergugat**. Sebab di dalam Gambar Penetapan lokasi No. 212020015 tanggal 24 Januari 2012, yang walaupun pada tahun 2012 tersebut tidak diberikan oleh BP Batam (**Turut Tergugat I**) kepada **Tergugat**, namun sudah jelas bahwa peruntukkan lahan di wilayah tersebut adalah **khusus untuk pariwisata dan bukan untuk usaha pengolahan kayu**;-----

10. Bahwa berdasarkan PP No. 46 Tahun 2007 *jo* Kepres No 41 Tahun 1973 *jo* Kepmendagri No. 43 Tahun 1977 tersebut pulalah, sebagaimana yang

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang pada poin 5 halaman 2 dalam gugatan **Penggugat**, maka pengajuan permohonan alokasi lahan tertanggal 07 Maret 2013 yang diajukan oleh **Penggugat** kepada **Turut Tergugat I**, yang kemudian ditolak oleh **Turut Tergugat I** pada tanggal 27 Juni 2013 adalah perbuatan penolakan yang benar dan sangat tepat. Sebab para pengusaha kota Batam yang baik dan benar yang tahu jenis usaha yang akan dilakukannya disuatu wilayah di Kota Batam, pada umumnya mengetahui prosedur dan tata cara permohonan alokasi lahan yang terlebih dahulu harus dimohonkan kepada **Turut Tergugat I** dan kemudian baru melakukan pemberesan lainnya dan bukan seperti yang dilakukan oleh **Penggugat** yang secara jelas dan nyata melanggar peraturan hukum yang berlaku;-----

11. Bahwa mengenai dalil **Penggugat** yang mengatakan **Tergugat** menggunakan advokat palsu untuk menekan **Penggugat** sangatlah tidak tepat apabila **Penggugat** melalui kuasa hukumnya mengkaitkan hal tersebut ke dalam perkara ini, dimana hal ini seharusnya diadukan ke dewan kode etik advokat. Sebab advokat yang dimaksud tersebut adalah advokat yang sah menurut peraturan perundang-undangan, hanya belum mendapatkan sumpah untuk bertindak didalam pengadilan. Namun secara teknis dapat melakukan kegiatan advokasi di luar pengadilan;-----

12. Bahwa Laporan Polisi **Tergugat** ke Polda Kepulauan Riau dengan laporan No. LP- B/I 1 I/X/2014/SPKT-Kepri tertanggal 18 Oktober 2014 tentang dugaan tindak pidana penggelapan atas barang tidak bergerak (penyerobotan atas hak tanah) dan pemalsuan surat yang terjadi sekitar tahun 2012 s/d 2013 yang di duga dilakukan oleh **Sdr.Kemat (Turut Tergugat II)** dan **Sdr Anton**

Halaman 19 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Alpena (Penggugat)** sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 385 jo 389

jo pasal 263 terkait permasalahan PL No.212020015, sudah mengalami perkembangan yang signifikan, hal ini terlihat dari Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Perkara No. B/13/1/2015/Ditreskrimum tertanggal 20 Januari 2015 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Penyidik Kepolisian Polda Kepulauan Riau sudah **ditingkatkan dari penyelidikan perkara menjadi penyidikan perkara (Vide Bukti T.K-8).**-----

Berdasarkan jawaban-jawaban tersebut di atas yang telah **Tergugat** sampaikan melalui kami kuasa hukumnya kepada Majelis Hakim yang mulia, kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menimbang dan memutuskan sebagai berikut:-----

## Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).-----

## Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh **Penggugat** dengan **Turut tergugat II** pada tanggal 26 November 2012 yang kemudian didaftarkan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Anly Cenggana, SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/

III/2013;-----

3. Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum :-----

a. **Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO** dengan faktur No :

A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT. Franindo

Internasional (**Tergugat**) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank

Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (**Turut**

**Tergugat I**) dengan nominal sebesar Rp 228.750.000,- (dua ratus dua puluh

delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu

rupiah);-----

b. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09

Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**Turut Tergugat I**) yang ditujukan untuk

dan atas nama PT. Franindo Internasional

(**Tergugat**);-----

c. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103,

tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional

(**Tergugat**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada

tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening

109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp

2.220.569.580,- (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh

sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);-----

d. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015, tanggal 24 Januari**

**2012, yang telah**disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam

Halaman 21 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 78.878 m (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang, dan berlokasi di Tiangwangkang;-----

e. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012, antara BP Batam (**Turut Tergugat I**) dengan PT. Franindo Intemasional (**Tergugat**) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;-----

f. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT. Franindo Intemasional (**Tergugat**);-----

4. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

### DALAM REKONVENSI.

Di dalam gugatan rekonvensi ini, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar :-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Franindo Internasional (**Tergugat dalam Konvensi**) untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Rekonvensi**;
- Sdr. Anton Alpena (**Penggugat dalam Konvensi**) untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi**;

Dan **Penggugat Rekonvensi** juga mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, agar seluruh dalil-dalil yang telah disampaikan oleh **Penggugat Rekonvensi** didalam Konvensi di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dianggap telah dimasukkan dan terulang kembali didalam gugatan Rekonvensi ini secara keseluruhan.

Adapun yang menjadi dalil-dalil gugatan balik **Penggugat Rekonvensi** ini diajukan kepada Majelis Hakim yang mulia adalah sebagai berikut:

1. Bahwa klien kami, PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) adalah Perseroan Terbatas yang secara sah menurut peraturan perundang-undangan telah berbadan hukum, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. **Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Franindo Internasional**, Nomor 8 tertanggal 02 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Anly Cenggana, S.H., di kota Batam; (**Vide Bukti P.R-1**).
  - b. **Surat Keterangan Domisili Usaha**, Nomor : 1069/DOM/517/LB/IX/2008 tertanggal 08 September 2008, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Pemerintah Kota Batam Kecamatan Lubuk Baja; (**Vide Bukti P.R-2**).

Halaman 23 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. **Surat Keterangan Terdaftar**, dengan register : PEM-3040/WPJ.02/KP.

1303/2008, tertanggal 08 September 2008, yang diterbitkan dan ditandatangani

oleh Kepala Seksi Pelayanan Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP

Riau dan Kepri, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam; (**Vide Bukti**

**P.R-3**).-----

d. **Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia**, Nomor :

AHU- 76498.AH.01.01.Tahun 2008, tertanggal 21 Oktober 2008, yang

mengesahkan badan hukum PT. Franindo Internasional dengan daftar

Perseroan Nomor : AHU- 0099154.AH.01.09.Tahun 2008, yang ditandatangani

oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan

Hak Asasi Manusia; (**Vide Bukti P.R-4**).-----

e. **Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)**, Nomor : 0420/Perindag-BTM/

PM/XI/2008, tertanggal 10 November 2008, yang diterbitkan dan

ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam;

(**Vide Bukti P.R-5**).-----

f. **Surat Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas**,

Nomor : **041014506873** tertanggal **10 November 2008**, yang ditandatangani

oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam selaku Kepala

Kantor Pendaftaran Perusahaan; (**Vide Bukti**

**P.R-6**).-----

2. Bahwa untuk memajukan usahanya, **Penggugat**

**Rekonvensi** mengajukan permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu

bidang lahan di wilayah Pulau Batam kepada pihak yang berwenang untuk itu

yang dalam hal ini adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pelabuhan Bebas Batam (BP

Batam);-----

3. Bahwa permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu bidang lahan tersebut dikabulkan dan diizinkan oleh BP Batam setelah **Penggugat Rekonvensi** memenuhi segala bentuk prosedur hukum yang telah ditetapkan oleh BP Batam. Hal tersebut dapat dilihat dari hal-hal berikut ini:-----

a. **Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO** dengan faktur No : A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (**BP Batam**) dengan nominal sebesar Rp 228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah); (**Vide Bukti P.R-7**).-----

b. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**BP Batam**) yang ditujukan untuk dan atas nama PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**); (**Vide Bukti P.R-8**).-----

c. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal

Halaman 25 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah); (**Vide Bukti**

**P.R-9).**-----

d. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas **78.878 m<sup>2</sup>** (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan **Sekupang**, sub wilayah pengembangan **Tanjung Uncang**, dan berlokasi di **Tiangwangkang**; (**Vide Bukti P.R-10).**-----

e. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012, antara BP Batam dengan PT. Franindo Intemasional (**Penggugat Rekonvensi**) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam; (**Vide Bukti P.R-11).**-----

f. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT. Franindo Intemasional (**Penggugat Rekonvensi**); (**Vide Bukti P.R-12).**-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Dan dikuatkan oleh surat No. B/I 0831/A 1.1/LH/I 0/2014 tertanggal 08

Oktober 2014 yang diterbitkan oleh BP Batam (**Turut Tergugat I**), yang pada intinya menyebutkan, berdasarkan data arsip Tim Penyiapan Data Pembebasan Lahan (PDPL) BP Batam yakni Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah tanggal 30 Mei 1995 beserta lampiran daftar nama penerima ganti rugi tanaman dan tanah/penggarap, yang pada akhirnya menyatakan bahwa tanah yang dialokasikan kepada PT. Franindo Intemasional

(**Penggugat Rekonvensi**) dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 telah dilakukan **pembebasan. (Vide Bukti P.R-13).**-----

4. Bahwa bidang lahan dengan PL No. 212020015 tersebut yang secara hukum adalah milik **Penggugat Rekonvensi**, secara sepihak serta tanpa izin dan/atau sepengetahuan dari **Penggugat Rekonvensi** maupun BP Batam **telah** dikuasai dan/atau diduduki oleh **Tergugat Rekonvensi**. Dan kemudian merusak lahan dengan cara mengeruk serta merusak patok-patok batas tanah yang telah ditetapkan oleh BP Batam menjadi milik **Penggugat Rekonvensi; (Vide Bukti P.R-14).**-----

5. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan/atau izin dari **Penggugat Rekonvensi** maupun BP Batam, secara diam-diam **Tergugat Rekonvensi** mendirikan bangunan- bangunan diatas bidang lahan milik **Penggugat Rekonvensi (Vide Bukti P.R-15).**-----

6. Bahwa tanpa seizin dari BP Batam pula, **Tergugat Rekonvensi** melakukan kegiatan dan aktifitas illegal berupa pengolahan kayu. Sebab sudah sangat jelas terlihat dari PL No.212020015 yang diterbitkan oleh BP Batam,

Halaman 27 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa untuk wilayah Sekupang, sub wilayah pengembangan Tanjung Uncang, dan berlokasi di Tiangwangkang, peruntukannya jelas diperuntukkan untuk “pariwisata”. (Vide Bukti P.R-16).-----

7. Bahwa **Tergugat Rekonvensi** menyatakan dasar kepemilikannya adalah sebuah surat keterangan alas hak yang telah diperoleh dengan cara mengganti kerugian kepada Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 dan kemudian didaftarkan ke Notaris Anly Cenggana. SH dengan nomor 2102/W/Not.AC/III/2013. Namun patut diduga surat keterangan alas hak yang diperoleh oleh **Tergugat Rekonvensi** tersebut sangat diragukan legalitasnya. Sebab dasar untuk memperoleh hak penggunaan suatu lahan di Pulau Batam, hanya dapat diperoleh dengan mengajukan permohonan kepada pihak yang berwenang dan berkompeten untuk itu, yakni pihak Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam);-----

8. Bahwa perbuatan merusak lahan dengan cara mengeruk, merusak batas patok yang telah ditetapkan oleh BP Batam, menebang pohon, mendirikan bangunan diatas lahan milik orang lain, serta melakukan aktifitas pengolahan kayu yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi** tersebut yang dapat dikatakan illegal, sebab tanpa ada izin dari pemilik sah lahan tersebut (**Penggugat Rekonvensi**) dan tanpa ada izin usaha dari pihak BP Batam, sudah sangat menegaskan bahwa perbuatan **Tergugat Rekonvensi** dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;-----

9. Bahwa sebagai pemegang hak yang sah atas bidang lahan dengan PL No. 212020015, **Penggugat Rekonvensi** dengan segala daya dan upaya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam berbagai pertemuan telah meminta **Tergugat Rekonsensi** untuk menghentikan kegiatan dan aktifitasnya tersebut dan juga meminta kepada **Tergugat Rekonsensi** untuk membongkar bangunan-bangunan diatas bidang lahan milik **Penggugat Rekonsensi** tersebut. Namun **Tergugat Rekonsensi** sama sekali tidak menghiraukan permintaan **Penggugat Rekonsensi**; Bahwa akibat yang timbul dari tidak dihiraukannya permintaan dari **Penggugat Rekonsensi** tersebut, segala rencana untuk mengelola dan memanfaatkan bidang lahan dengan PL No.212020015 tersebut untuk dijadikan suatu daerah objek wisata menjadi terhambat sama sekali. Dan tidak dapat terlaksana sebagaimana mestinya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh **Penggugat Rekonsensi** bersama-sama dengan rekan-rekan investornya.

### Tentang Sita Jaminan dan Ganti Kerugian-----

10. Bahwa akibat dari perbuatan illegal dan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat Rekonsensi**, yang merusak lahan dengan cara mengeruknya serta mendirikan bangunan- bangunan diatas lahan tersebut ditambah dengan menebang pohon-pohon yang berada diatas lahan milik **Penggugat Rekonsensi** tersebut. **Penggugat Rekonsensi** menderita kerugian yang sangat besar. Kerugian tersebut antara lain sebagai berikut:-----

a. **Bahwa kerugian dari sisi waktu** akibat dirusaknya lahan dengan cara mengeruk sehingga rusak total dan ditebangnya pohon-pohon diatas lahan tersebut yang akan dipergunakan oleh **Penggugat Rekonsensi** yang perusakan dan penebangannya dilakukan oleh **Tergugat Rekonsensi**,

Halaman 29 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sudah tidak sesuai lagi dengan suasana kepariwisataan. Dimana akan membutuhkan banyak waktu untuk mereklamasi seluruh lahan tersebut. Dan tentu saja waktu yang digunakan untuk mereklamasi lahan tersebut berdampak pada jadwal yang telah ditetapkan **Penggugat Rekonvensi** untuk mengembangkan lahan miliknya;-----

b. Bahwa sudah sejak lama dan dengan sangat susah payah **Penggugat Rekonvensi** membangun hubungan kerjasama dengan para investor asing. namun akibat perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi** yang merusak lahan dengan PL No.212020015 milik **Penggugat Rekonvensi** membuat nama baik **Penggugat Rekonvensi** secara moril menjadi rusak dan tercemar. Sebab para investor asing tersebut menganggap **Penggugat Rekonvensi** melakukan perbuatan yang hanya bohong belaka. Dan hal ini mengakibatkan **Penggugat Rekonvensi** kehilangan sebagian rekan investornya. Dan menghancurkan moril f **Penggugat Rekonvensi** dihadapan rekan investor yang lainnya;-----

c. Bahwa berdasarkan poin a dan poin b tersebut di atas, sudah sangat nyata bahwa **Penggugat Rekonvensi** menderita kerugian baik secara materil maupun immateril. Agar gugatan rekonvensi dari **Penggugat Rekonvensi** ini tidak kabur (*obscuur libel*) maka menurut perkiraan **Penggugat Rekonvensi** kerugian materil yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** tersebut untuk melakukan reklamasi lahan ditaksir mencapai nilai ± Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril yakni kerugian moril akibat kehilangan rekan investor ditaksir mencapai nilai ± Rp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah). Sehingga total kerugian secara materil maupun immateril yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** seluruhnya ditaksir mencapai  $\pm$  Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);-----

11. Bahwa berdasarkan kerugian secara materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang mulia menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk mengganti kerugian yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** tersebut dengan nilai total ditaksir  $\pm$  Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Agar **Tergugat Rekonvensi** tidak lagi mengulangi perbuatannya baik kepada **Penggugat Rekonvensi** maupun kepada pihak-pihak lain yang akan melakukan kegiatan pengembangan usahanya di Pulau Batam;-----

12. Bahwa untuk menjamin agar **Tergugat Rekonvensi** melaksanakan pembayaran ganti kerugian yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** dengan nilai total seluruhnya ditaksir  $\pm$  Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) tersebut, maka kami memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan sita jaminan atas harta milik **Tergugat Rekonvensi** baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang berupa :-----

a. Harta Tidak Bergerak, berupa :-----

- 1 (satu) unit rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Komp. Perum Puskopkar Blok C5 No.I RT01/RW003, Kel. Bukit Tempayan, Kec. Batuaji, Kota Batam, Kepri.-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) unit rumah yang dijadikan rumah usaha panglong dalam areal yang sama yang akan **Penggugat Rekonvensi** tunjuk kelak.-----

b. Harta bergerak, berupa 1 (satu) unit mobil merk Toyota Fortuner berwarna silver, dengan nomor polisi BP 1309 GY.-----

13. Bahwa agar **Tergugat Rekonvensi** tunduk dan dapat melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk mengukum **Tergugat rekonvensi** agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan **Tergugat Rekonvensi** melaksanakan isi putusan pengadilan untuk perkara ini.-----

Berdasarkan seluruh dalil tersebut diatas yang telah kami sampaikan dihadapan Majelis Hakim yang mulia.kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut:-----

### A. PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat Rekonvensi** untuk seluruhnya;-----
2. MenyatakanTergugat Rekonvensi **telah melakukan** Perbuatan Melawan Hukum;-----
3. Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum :-----
  - a. **Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur No : A.01911201001**, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) pada tanggal 23 November 2010

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita

Batam (**BP Batam**) dengan nominal sebesar Rp 228.750.000,00 (dua ratus

dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu

rupiah);-----

b. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09

Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**BP Batam**) yang ditujukan untuk dan

atas nama PT. Franindo Internasional (**Penggugat**

**Rekonvensi**);-----

c. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103,

tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional

(**Penggugat Rekonvensi**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening

545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan

nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal

sebesar Rp 2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus

enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);-----

d. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari

2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam

dengan luas 78.878  $m^2$  (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh

delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan **Sekupang**,

sub wilayah pengembangan **Tanjung Uncang**. dan berlokasi di

**Tiangwangkang**;-----

e. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012,

antara BP Batam dengan PT. Franindo Internasional (**Penggugat**

Halaman 33 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rekonvensi)** yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;-----

f. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT. Franindo Intemasional (**Penggugat Rekonvensi**);-----

4. Menyatakan bahwa **Penggugat Rekonvensi** adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dari lahan dengan PL No. 212020015 sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BP Batam.-----

5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh **Penggugat Rekonvensi** dengan Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 yang kemudian didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013.-----

6. Mengukum **Tergugat Rekonvensi** untuk mengembalikan lahan milik **Penggugat Rekonvensi** setelah terlebih dahulu mengosongkan lahan tersebut dari bangunan- bangunan milik **Tergugat Rekonvensi**;-----

7. Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar ganti kerugian secara materil senilai Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) maupun kerugian

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

immaterial (moril) senilai Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)

kepada **Penggugat Rekonvensi**, sehingga **Tergugat Rekonvensi** membayar kerugian yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** dengan nilai total seluruhnya berjumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);-----

8. Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **Penggugat Rekonvensi** sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan **Tergugat Rekonvensi** melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini;-

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik **Tergugat Rekonvensi** baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yakni sebagai berikut:-----

a. Harta Tidak Bergerak, berupa :-----

- 1 (satu) unit rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Komp. Perum Puskopkar Blok C5 No.I RT01/RW003, Kel. Bukit Tempayan, Kec. Batuaji, Kota Batam, Kepri.-----
- 2 (dua) unit rumah permanen yang dijadikan rumah usaha panglong dalam areal yang sama yang akan **Penggugat Rekonvensi** tunjuk kelak.-----

b. Harta bergerak, berupa 1 (satu) unit mobil merk Toyota Fortuner berwarna silver, dengan nomor polisi BP 1309 GY.-----

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum dikemudian hari yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi**;-----

Halaman 35 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum **Tergugat Rekonsvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini.-----

## B. SUBSIDAIR.

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

Menimbang, bahwa turut tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Februari 2015 sebagai berikut :-----

### A. DALAM EKSEPSI.

#### 1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT.

- Bahwa pada Petitum angka 3 halaman 5 Gugatannya, Penggugat menuntut: "Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Lokasi nomor 212020015 tertanggal 24 Januari 2012 yang diberikan oleh Turut Tergugat 1 kepada Tergugat dikarenakan Tergugat telah tidak melaksanakan isi Surat Perjanjian Nomor 16 Tahun 2012 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat;-----
- Bahwa karena Gugatan Penggugat terkait dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pengalokasian lahan kepada Tergugat dan menjadi satu kesatuan dengan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (SKEP) Nomor 25 Tahun 2012.-----
- Bahwa dokumen-dokumen pengalokasian lahan tersebut merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa tersebut masuk kedalam kompetensi absolute peradilan tata usaha Negara.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha*

*Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang -Undang No. 9*

*Tahun 2004 ("UU PTUN") pada pasal 1 ayat (3) menyebutkan:*

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan - undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"-----*

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

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

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

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

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

Halaman 37 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan

nama -nama yang terkena keputusan tersebut.-----

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

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

- Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan adalah tuntutan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara maka seharusnya keberatan gugatan Penggugat ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolute atas perkara a quo-----
- dan oleh karenanya memutuskan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

## 2. **EXCEPT1E OBSCURILIBELIGUGATAN KABUR KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING YANG JELAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN SEBAGAI PEMILIK ATAS OBJEK SENGKETA.**

- Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak dan Kuasa tertanggal 26 Nopember 2012 yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan nomor pendaftaran 2012/W/Not.AC/III/2013 yang dijadikan Para Penggugat sebagai dasar kepemilikannya (*quod non*)**BUKAN** merupakan bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dan peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud

Ketentuan Pasal 37 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa ;-----

*"(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."----*

- *Dalam Jurnal Perspektif Volume XV No.3 Tahun 2010, Edisi Juli, tentang Pelepasan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Perusahaan Swasta, yang dikarang oleh Dr. Urip Santoso, SH. MH. yang bersumber pada website <http://www.scribd.com/doc/83300708/6-Pelepasan-Urip-Santoso-Juli-2010>, dimana pada halaman 165 mengutip pendapat dari "Boedi Harsono yang menyatakan bahwa dengan pelepasan hak atas tanah tidak berarti hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain yang memberikan ganti rugi, melainkan hak atas tanah tersebut hapus dankembali menjadi tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu /aktor penyebab hapusnya hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah (Boedi Harsono, 1990)."*-----
- Hal tersebut telah sesuai pula dengan Ketentuan Pasal 27 dari Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan:-----

Halaman 39 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Hak milik hapus bila:-----

- a. tanahnya jatuh kepada Negara.-----
1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;-----
2. **karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;-----**
3. karena ditelantarkan;-----
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).-----
- b. Tanahnya musnah."-----

Atau, Ketentuan Pasal 55 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyatakan Bahwa "Hak Pakai hapus karena :-----

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;-----
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :-----
  - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52; atau-----
  - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan*

*Hak Pengelolaan; atau-----*

3) *putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.-----*

c. *dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;-----*

d. *dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;---*

e. *ditelantarkan;-----*

f. *tanahnya musnah;-----*

g. *ketentuan Pasal 40 ayat (2)"-----*

- Dengan demikian terbukti Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa bukanlah bukti peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melainkan, Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa mengakibatkan hapusnya Hak dari Turut Tergugat II (*quod non*), dan kembali menjadi tanah negara. Oleh karena itu, Penggugat juga tidak memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk disebut sebagai pemilik hak atas tanah serta tidak berhak mengajukan gugatan selaku pemilik tanah.-----
- Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan oleh Penggugat sebagai alas hak tidak jelas, maka jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 K/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sip/1973

tanggal

21

Agustus

1979

yang

menyatakan;-----

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."-----

## B. DALAM POKOK PERKARA.

Hal-hal yang tercantum pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi.-----

Turut Tergugat I tetap pada pendirian bahwa Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* dan pengajuan Gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* yang jelas untuk mengajukan gugatan, sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Namun demikian, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon untuk dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:--

### 1. TURUT TERGUGAT I TELAH MENGALOKASIKAN LAHAN KEPADA TERGUGAT BERDASARKAN KEWENANGAN YANG ADA PADANYA SERTA DILAKUKAN SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN TATA CARA PENGALOKASIAN LAHAN MENURUT ATURAN YANG BERLAKU.-----

Bahwa pengalokasian lahan yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat adalah berdasarkan pada dokumen-dokumen pengalokasian lahan yang merupakan satu kesatuan yang terdiri dari:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur No.

A.01911201001 tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (Tergugat) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri;-----

b) Surat Ijin Prinsip No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret 2011;-----

c) Surat Faktur Tagihan UWTO dengan faktur No: C. 0839101103 tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional;-----

d) Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 tanggal 24 Januari 2012;

e) Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012 tanggal 05 April 2012;-----

f) Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012 tanggal 05 April 2012.-----

- Bahwa kewenangan pengalokasian lahan diperoleh Turut Tergugat 1 berdasarkan :-----

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

*Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan :-----*

a. *seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan HAK PENGELOLAAN kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;-----*

b. *Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:-----*

Halaman 43 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;-----
3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria-----
4. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.-----

2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian- Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya mengatur :---

## Pasal1

Yang dimaksud dengan "HAK PENGELOLAAN" dalam Peraturan ini adalah:-----

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

- a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan-----
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya-----
- c. Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, denganketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.-----*

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

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

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

*tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("PP KPBPB") yang mengatur antara lain :-----*

a. *Pasal 1 : Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya;-----*

b. *Pasal 2A : Pengelolaan, pengembangan,dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.-----*

Halaman 45 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. **Pasal 3 : Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.---**

d. **Pasal 4: Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.-----**

5) Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, Bagian Ketiga, tentang Arahan Perizinan mengatur hal sebagai berikut:-----

**Pasal 120 ayat (3): Setiap pemanfaatan ruang di KPBPB Batam ("Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas") yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah mengacu pada ketentuan peraturan perundangan-undangan mengenai pembentukan KPBPB Batam.-----**

- **Bahwa ketentuan-ketentuan diatas telah menggambarkan dengan cukup jelas kewenangan Turut Tergugat I untuk mengalokasikan lahan kepada Tergugat. -----**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengenai kewenangan Turut Tergugat I untuk mengalokasikan lahan nyata- nyata diakui pula secara tegas oleh Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 2 Gugatan yang menyebutkan :-

"Bahwa sesuai dengan peraturan pemerintah No. 46 Tahun 2007 jo Keppres No. 41 Tahun 1973 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977, maka Penggugat mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Turut Tergugat I dengan tanda terima petugas loket Turut Tergugat I tertanggal 7 Maret 2013, namun sayangnya ditolak oleh Turut Tergugat I pada tanggal 27 Juni 2013....";-----

- Bahwa dengan demikian merupakan fakta yang tidak terbantahkan bawa pengalokasian lahan merupakan kewenangan Turut Tergugat I.
- Bahwa sebelum Turut Tergugat 1 mengalokasikan lahan tersebut kepada Tergugat, pada tahun 1995 Turut Tergugat I telah melakukan pembebasan lahan yang berlokasi di Daerah Tembesi, Desa Pulau Buluh, Kecamatan Batam Barat, Kotamadya Batam sesuai dengan Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah Lokasi pembuatan Jalan Bareleng (daerah Tembesi) dan terhadap seluruh masyarakat yang berhak dan layak menerima ganti rugi atas tanahnya yang ada dilokasi tersebut.-----
- Bahwa oleh karena seluruh prosedur pengalokasian lahan kepada Tergugat telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat I menurut ketentuan yang berlaku yaitu setelah Tergugat melaksanakan kewajibannya serta berdasarkan kewenangan yang ada Turut Tergugat 1, maka dokumen-dokumen pengalokasian lahan Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I

Halaman 47 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

haruslah dinyatakan sah dan berharga, dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.-----

**2. BAHWA PENGGUGAT SECARA HUKUM SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MEMPUNYAI HAK KEPEMILIKAN TERHADAP LAHAN YANG DIMAKSUD DALAM GUGATAN INI KARENA SURAT KETERANGAN GANTI RUGI YANG OLEH PENGGUGAT DIANGGAP SEBAGAI DASAR PERALIHAN KEPEMILIKAN ATAS LAHAN TERSEBUT BUKAN MERUPAKAN BUKTI PENGALOKASIAN LAHAN KEPADA PENGGUGAT.-----**

- Surat Keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa tertanggal 26 Nopember 2012 yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan nomor pendaftaran 2012/W/Not.AC/III/2013 diakui oleh Penggugat sebagai dasar Penggugat melakukan penguasaan atas tanah bukanlah dokumen yang layak/sah untuk dijadikan dasar penguasaan tanah.-----
- Bahwa oleh karena pembebasan terhadap areal tersebut telah dilakukan oleh Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I berhak dan berwenang untuk mengalokasikan areal tersebut kepada pihak ketiga yang memenuhi syarat untuk menerima pengalokasian lahan.-----
- Bahwa oleh karena Surat Keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa tertanggal 26 Nopember 2012 yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana dengan nomor pendaftaran 2012/W/Not.AC/III/2013 BUKANLAH dokumen pengalokasian lahan sah menurut ketentuan yang berlaku, maka

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian penguasaan lahan oleh Penggugat didasarkan pada dokumen yang bukan dokumen pengalokasian lahan adalah merupakan perbuatan melawan.-----

- hukum, sehingga walaupun ada kerugian yang timbul dari tindakan penggugat tersebut maka menjadi resiko dan tanggungjawab Penggugat sendiri.-----

### 3. BAHWA SAMPAI DENGAN SAAT INI, TURUT TERGUGAT I BELUM PERNAH MEMBATALKAN ALOKASI LAHAN KEPADA TERGUGAT, SEHINGGA PENGUASAAN LAHAN OLEH PENGGUGAT MENUNJUKKAN ITIKAD TIDAK BAIK PENGGUGAT.-----

- Bahwa Tergugat telah menerima alokasi lahan dari Turut Tergugat I sejak awal tahun 2012, dan sampai dengan saat ini Turut Tergugat I belum pernah menerbitkan surat pembatalan dan/atau pencabutan atas alokasi lahan tersebut, sehingga pengalokasian kepada Tergugat haruslah dianggap sah dan mengikat.-----
- Bahwa Turut Tergugat 1 menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 pada tanggal **24 Januari 2012**, atau sebelum Penggugat dengan Turut Tergugat II membuat Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa tanggal **26 November 2012**. Hal ini cukup membuktikan, adanya itikad buruk dari Penggugat untuk berusaha menguasai tanah Tergugat dengan tidak sesuai dengan Aturan Pengalokasian lahan yang telah diuraikan diatas, yang telah diketahui oleh Penggugat.-----

Halaman 49 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Demikian pula dengan Gugatan yang diajukan dalam perkara ini, yang dilandaskan pada itikad tidak baik dari Penggugat. Sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.-----

**4. BAHWA SURAT KETERANGAN GANTI RUGI YANG DIAKUI OLEH PENGUGAT SEBAGAI DASAR PENGUASAAN TANAH OLEH PENGUGAT TELAH DITANDATANGANI OLEH TURUT TERGUGAT II YANG TIDAK BERHAK ATAS OBJEK PERKARA.-----**

- Bahwa nama Turut Tergugat II tidak tercantum sebagai masyarakat penggarap yang berhak menerima ganti rugi atas tanah dalam Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah Lokasi Pembuatan Jalan Bareleng (Daerah Tembesi), Dengan demikian, cukup membuktikan bahwa Turut Tergugat II tidak berhak atas objek perkara.-----

**5. BAHWA PENGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGUGAT.-----**

- Mengingat dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang menyatakan **"barang siapa mendalilkan, harus membuktikan"**, maka tentunya Penggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa tindakan Turut Tergugat I telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Seorang Penggugat hanya dapat dikabulkan gugatannya jika mampu membuktikan terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut:

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a). Adanya perbuatan melawan hukum ;-----

Tindakan Turut Tergugat I yang mengalokasikan areal objek sengketa kepada Tergugat jelas-jelas bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan yang dilakukan masih dalam lingkup tugas, tanggungjawab dan wewenangnya sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas Pulau Batam. Justru tindakan Penggugat yang menguasai, mengelola dan memanfaatkan lahan tanpa seijin Turut Tergugat I yang jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum.-----

b). Adanya kesalahan.-----

Sama sekali tidak ada kesalahan dari tindakan Turut Tergugat I dalam pengalokasian lahan kepada Tergugat, mengingat Turut Tergugat I adalah badan yang mempunyai kewenangan untuk mengalokasikan, areal yang dialokasikan masih dalam kewenangan Turut Tergugat I, serta sebelum dilakukan pengalokasian Turut Tergugat I telah melakukan pembebasan dan pembayaran ganti rugi kepada penggarap yang berhak dan layak menerimanya sesuai dengan Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Tanah Lokasi Pembuatan Jalan Bareleng (daerah Tembesi). Apabila Turut Tergugat II tidak menerima ganti rugi dari Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat II bukan termasuk kategori penggarap yang berhak dan layak menerima ganti rugi.-----

Sebaliknya justru Penggugat dengan Turut Tergugat II lah yang tidak memiliki itikad baik dalam menerbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi Pelepasan Hak dan Kuasa tanggal **26 November 2012**. setelah diterbitkannya Gambar Penetapan Lokasi No. 212020015 pada tanggal **24 Januari 2012**. Dengan tujuan untuk menguasai tanah Tergugat dengan

Halaman 51 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sesuai dengan Aturan Pengalokasian lahan yang telah diuraikan diatas, yang telah diketahui oleh Penggugat.-----

c). Adanya kerugian.-----

Jelas pula tidak ada unsur kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam permasalahan lahan yang dimaksud dalam gugatan ini, mengingat Penggugat melakukan kesepakatan ganti rugi dengan Turut Tergugat II, sehingga walaupun ada akibat hukum dari Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut, maka murni menjadi resiko dan tanggungjawab para pihak yang menyepakati ganti rugi tersebut yaitu Penggugat dengan Turut Tergugat II. Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa **unsur kerugian tidak terbukti**.-----

d). Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat.-----

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Turut Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum, bukan merupakan suatu kesalahan dan bahwa Penggugat tidak pernah menderita kerugian apapun yang ditimbulkan atas tindakan Turut Tergugat 1 dalam permasalahan ini.-----

- **Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak terbukti**.-----
- **Berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, jelas sudah bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan terpenuhinya seluruh unsur Pasal 1365**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KUHPerdata**, sementara **satu unsur** saja tidak dipenuhi, Hakim harus **menolak gugatan** Penggugat. Dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang benar dan sah dan tidak lebih dari pendapat-pendapat dan pemikiran-pemikiran yang sangat **bersifat subyektif**, dan sama sekali tidak didukung dengan bukti-bukti yang obyektif yang dapat diterima oleh suatu pengadilan yang harus memutus perkara berdasarkan ketentuan hukum.-----

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Turut Tergugat I mohon agar kiranya Majelis Hakim yang Terhormat berkenan memutuskan:-----

## I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I.-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.-----

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

Menimbang, bahwa turut tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Februari 2015 sebagai berikut :-----

1. Bahwa benar Penggugat adalah pelaku usaha di Kota Batam yang bergerak di bidang pengolahan barang dari kayu;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Turut Tergugat II pernah bertemu dengan Penggugat.

Dalam pertemuan, Penggugat menyampaikan ketertarikannya Penggugat untuk membuka usaha di lokasi tanah + 2 Ha (lebih kurang dua hektar) yang dikuasai/digarap Turut Tergugat II sesuai : 1. Surat Pernyataan Kemat (i.c. Turut Tergugat II) tertanggal 24 Juni 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Pulau Buluh; 2. Sket Lokasi Tanah Yang Dikuasai yang dibuat Kemat (i.c. Turut Tergugat II) dengan disaksikan oleh Ketua RT. 02 Tiawangkang dan Ketua RW. V Pulau Lanca; 3. Surat Pernyataan Sempedan Tanah dari Kemat (i.c. Turut Tergugat II) dengan disaksikan oleh Ketua RT. 02 Tiawangkang dan Ketua RW. V Pulau Lanca yang menerangkan batas-batas tanah : sebelah utara berbatasan dengan KAHAR, sebelah timur berbatasan dengan DUMAT, sebelah Selatan berbatasan dengan SUNGAI, dan sebelah Barat berbatasan dengan AMIR;-----

3. Bahwa setelah pertemuan itu, yaitu tepatnya pada hari Senin tanggal 26 Nopember 2011 Turut Tergugat II dan Penggugat membuat dan menandatangani **Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa** atas tanah dimaksud di atas, di dalamnya antara lain ditentukan terhitung sejak ditandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa pada tanggal 26 Nopember 2012 Turut Tergugat II melepaskan tanah garapan kepada Penggugat, untuk itu Penggugat telah memberikan dan membayar ganti kerugian pelepasan hak sebesar Rp. 90.000. (Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada Turut Tergugat II. Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa tersebut didaftarkan dan dibukukan dalam surat-surat dibawah tangan dengan buku khusus di ANLY CENGANA, S.H., Notaris di Kota Batam dibawah nomor : 2102/W/Not.Ac/III/2013 pada hari Jumat tanggal 01

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2013. Dengan demikian, Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak

Dan Kuasa tersebut adalah sah, berharga, dan mengikat secara hukum bagi

Turut Tergugat II dan

Penggugat;-----

4. Bahwa Penggugat tetap menguasai tanah tersebut sejak pelepasannya kepada Penggugat hingga saat sekarang ini;-----

5. Bahwa benar Turut Tergugat II pernah dipanggil dan dimintai keterangan oleh Kepolisian Daerah Kepulauan Riau (Polda Kepri) sehubungan dengan adanya laporan pihak Tergugat - Laporan Polisi Nomor : LP-B/111/X/2014/SPKT-Kepri tanggal 18 April 2014 mengenai tanah tersebut;-----

Bahwa berdasarkan satu dan lain hal yang diuraikan di atas, maka dengan kerendahan hati yang tulus Turut Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar putusan, sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;-----
2. Menyatakan **Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa** yang dibuat dan ditandatangani Turut Tergugat II dan Penggugat pada hari Senin tanggal 26 Nopember 2012 yang didaftarkan dan dibukukan dalam surat-surat dibawah tangan dengan buku khusus di ANLY CENGGA, S.H., Notaris di Kota Batam dibawah nomor : 2102/W/Not.Ac/III/2013 pada hari Jumat tanggal 01 Maret 2013 **sah, dan berharga, serta mengikat secara hukum bagi Turut Tergugat II dan Penggugat;-----**

Halaman 55 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

ini;-----

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II tersebut di atas, penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 8 April 2015, sedangkan atas Replik tersebut, tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 April 2015 ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa Nomor : 2102/ /Not.Ac/III/2013, tanggal 01 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Batam ANLY CENGANA,SH , diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Surat Keterangan Domosili Usaha An. Anton Alpena yang dikeluarkan oleh Camat Sagulung, tanggal 13 Maret 2013, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Kwitansi tanda terima ganti rugi pelepasan hak dari Anton kepada Kemat tertanggal 26 Nopember 2012, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy surat dari Walikota Batam berupa Surat Keputusan tentang pemberian izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu kepada Sdr. Anton Alpena tertanggal 10 Agustus 2013, diberi tanda P-4 ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Fotocopy Surat Pernyataan Bersama dari penduduk Kampung Tiawangkang tentang usaha milik Anton Alpena tertanggal 10 Agustus 2013, diberi tanda P-5 ;
6. Foto-foto kegiatan Usaha Penggugat, diberi tanda P-6, 6 A dan 6 B ;
7. Fotocopy surat tanda terima permohonan alokasi lahan oleh Anton Alpena kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal &-3-2013, diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy surat pemberitahuan kepada PT.Nusa Persada Alpena dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 27 Juni 2013, diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy dari fotocopy surat Ganti Rugi Kebun dari PT.Franindo Intel Nasional kepada Antonius tertanggal 29 Desember 2010, diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy dari fotocopy surat Keterangan Hibah Lokasi Kebun/Ganti Rugi dari PT. Franindo Intel Nasional kepada Karta tertanggal 29 Desember 2010, diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian antara PT.Franindo Intel Nasional kepada Dumad tertanggal 29 Desember 2010, diberi tanda P-11 ;
12. Fotocopy dari fotocopy Surat Permohonan Bantuan dari PT. Franindo Internasional kepada Direktorat Pengamanan BP Batam tertanggal 8 April 2013, diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian antara PT.Franindo Internasional dengan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Halaman 57 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor /Tanggal : 16 Tahun

2012, tanggal 05 April 2012, diberi tanda P-13 ;

14. Fotocopy dari fotocopy Surat Peringatan I dari Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal

24 Maret 2014, diberi tanda P-14 ;

15. Fotocopy dari fotocopy Surat Peringatan II dari Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal

18 November 2014, diberi tanda P-15 ;

16. Fotocopy dari fotocopy Surat Peringatan III dari Badan

Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas

Batam tanggal 20 Maret 2015, diberi tanda P-16 ;

17. Fotocopy Surat Pernyataan/Surat Tebas lahan an Kemat tertanggal

24 Juni 1995, diberi tanda P-17 ;

18. Fotocopy pembayaran listrik atas nama Anton Alpena tertanggal 08

Agustus 2015, diberi tanda P-18 ;

19. Fotocopy surat somasi Nomor : 0120/Somasi/KH-RMS/IV/2014

tertanggal 15 April 2014 ;

20. Fotocopy Photo milik Penggugat , diberi tanda P-20 ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan

telah dibubuhi meterai cukup, kecuali bukti surat bertanda : P-9, P-10, P-11,

P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatasPenggugat juga

telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah

sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **Antonius Alias Awang Atong** : dibawah sumpah

menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Ketua RT di Tiawang Kang Bareleng, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung Kota Batam ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT dari tahun 1970 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa setahu saksi dalam perkara ini adalah adanya ganti rugi antara PT. Franindo Internasional kepada sdr. Dul Mat, karena penyerahan uang ganti rugi tersebut diserahkan di rumah saksi dan yang menyerahkan dari PT. Franindo Internasional bernama Sudirman kepada Dul Mat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ganti rugi antara Penggugat (Anton Alpena) dengan Turut Tergugat (Kemat) ;
- Bahwa setahu saksi adapun batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pak Timat ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kampung Tua ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pak Kemat ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bukit ;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah PT. Franindo Internasional mengatakan bahwa lahan tersebut adalah miliknya ;
- Bahwa Penggugat dilokasi yang menjadi obyek sengketa mempunyai usaha gudang kayu ;
- Bahwa setahu saksi sekitar tahun 2012 Penggugat (Anton Alpena) ada mengganti rugi tanah di Tiawang Kang milik Pak Kemat, bahwa saksi

Halaman 59 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengetahui luas tanahnya sekitar 2 hektar dan tanah milik Tergugat seluas 5 hektar lebih dan mengenai harga tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya ;

2. Saksi **Yusuf Arimatea Banamtuan** : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah sebagai tukang untuk pembuatan gudang milik Penggugat sekitar tahun 2012 ;
- Bahwa gudang yang saksi buat adalah tempat penyimpanan material bangunan dan sekarang ditempati karyawan-karyawan Penggugat ;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat seluas 2 hektar dan dibeli dari Pak Kemat, saksi mengetahuinya setelah diceritakan oleh Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi lahan milik Penggugat sebelumnya tidak ada mendapat gangguan, akan tetapi belakangan ini ada orang yang mengakui lahan tersebut adalah miliknya ;
- Bahwa adanya jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat II saksi ketahui setelah mendapat cerita dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dasar kepemilikan Penggugat, yang saksi ketahui bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Pak Kemat ;

3. Saksi **Manap Ismail** : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai RW dilingkungan Tiawangkang sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2000 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat ada membeli tanah di Tiawanggang milik dari Pak Kemat dan mengenai luas tanahnya saksi tidak mengetahuinya, letak tanahnya persisnya Rt.03 RW 01, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Pak Kemat suratnya berupa surat tebas ;
- Bahwa saksi ketahui adanya ganti rugi atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Pak Kemat (Turut Tergugat II) dapat cerita dari orang-orang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa uang ganti rugi yang diberikan oleh Penggugat kepada Pak Kemat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang telah diganti rugi oleh Penggugat kepada Pak Kemat ;
- Bahwa diatas tanah yang menjadi obyek sengketa setahu saksi ada berupa kayu milik Penggugat ;
- Bahwa sekitar awal tahun ini ada laporan oleh Tergugat ke Polda kalau Penggugat dituduh menggelapkan lahan milik Tergugat, dan saksi pernah diperiksa sebagai saksi di Polda ;

#### 4. Saksi **Erdinus** : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Tergugat dari akhir tahun 2012 dan berhenti bekerja pada tahun 2014 ;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi tanah yang dikuasai Penggugat sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat menguasai lahan yang menjadi obyek sengketa sejak akhir tahun 2012 sampai dengan sekarang ;

Halaman 61 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara tahun 2012 sampai dengan 2014 diatas lahan Penggugat tersebut ada mendapat gangguan dari orang-orang / preman dan saksi tidak mengetahui apa maksud kedatangan orang-orang kelahan Penggugat tesebut ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli lahan tersebut dari Pak Kemat, dan Pak Kemat sendiri ada bercerita kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen-dokumen milik Pak Kemat sebelum Penggugat mengganti ruginya kepada Pak Kemat ;
- Bahwa setahu saksi luas lahan milik Penggugat seluas 2 (dua) hektar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui akan batas-batas tanah milik Penggugat yang telah diganti rugi Penggugat dari Pak Kemat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /Tanggal 05 April 2012 , diberi tanda TK-1/P.R-11 ;
2. Fotocopy Surat faktur tagihan uang muka UWTO kepada PT.Franindo Internasional oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 12 November 2010, Fotocopy slip penyetoran uang melalui Bank Mandiri oleh PT.Franindo Internasional kepada Otorita Batam Nomor Rekening 109 009 100 136 2 sebesar Rp.228.750,000,- (dua ratus

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal

23 November 2010, diberi tanda TK-2/P.R-7 ;

3. Fotocopy surat ijin prinsip yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 9 Maret 2011, diberi tanda TK-3/P.R-8 ;

4. Fotocopy faktur tagihan UWTO dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Franindo Internasioanal tanggal 31 Oktober 2011, Fotocopy Slip setoran oleh PT.Franindo Internasional kepada Otorita Batam ke rekening Bank Mandiri dengan Norek 109 009 100 136 2 sebesar Rp.2.220.569.580,- (dua milyar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh Sembilan lima ratus delapan puluh rupiah) pada tanggal 14 Nopember 2011, diberi tanda TK-4/P.R-9 ;

5. Fotocopy Gambar Penetapan Lokasi PT.Franindo Internasional yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, diberi tanda TK-5/P.R-10 ;

6. Fotocopy Surat Keputusan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /Tanggal : 25 Tahun 2012 /05 April 2012 , diberi tanda TK-6/P.R-12 ;

7. Fotocopy Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas

Halaman 63 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Batam ditujukan kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 8

Oktober 2014 , diberi tanda TK-7/P.R-13 ;

8. Fotocopy Pendirian Perseroan Terbatas PT. Franindo Internasional

Nomor : 8 (delapan) , yang dibuat oleh Notaris di Batam ANLY

CENGGANA tanggal 2 september 2008, diberi tanda P.R-1 ;

9. Fotocopy Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 1069/DOM/517/

LB/IX/2008 atas nama PT. Franindo Internasional yang dibuat oleh

Camat Lubuk Baja tertanggal 08 September 2008, diberi tanda

P.R-2 ;

10. Fotocopy SURAT KETERANGAN TERDAFTAR atas nama

PT. Franindo Internasional yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal

Pajak Kantor Wilayah DJP Riau dan Kepri Kantor Pelayanan Pajak

Pratama Batam tertanggal 08 September 2008, diberi tanda P.R-3 ;

11. Fotocopy Surat Pengesahan Badan Hukum Perseroan kepada PT.

Franindo Internasional berkedudukan di Batam yang dikeluarkan

oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia di Jakarta pada tanggal

21 Oktober 2008, diberi tanda P.R-4 ;

12. Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) kepada PT.

Franindo Internasional Batam oleh Kepala Dinas Perindustrian dan

Perdagangan Kota Batam pada tanggal 10 November 2008, diberi

tanda P.R-5;

13. Fotocopy Surat Tanda Daftar Perusahaan kepada PT. Franindo

Internasional oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu

Satu Pintu Kota Batam pada tanggal 28 April 2015, diberi tanda P/

R-6;

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

14. Fotocopy Foto Pengerukan dan adanya bangunan di tanah yang menjadi obyek sengketa, diberi tanda P.R-14 ;
  15. Fotocopy Surat perihal izin Clearing yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ditujukan kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 21 April 2015 , diberi tanda P.R-15 ;
  16. Fotocopy surat Tanda Penerimaan Laporan oleh An. Kepala SPKT Polda Kepri Ka Siaga II SPKT Polda Kepri atas laporan FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional) di Batam tertanggal 18 Oktober 2014, diberi tanda P.R-16 ;
  17. Fotocopy surat Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDHY di Batam tertanggal 31 Oktober 2014, diberi tanda P.R-17 ;
  18. Fotocopy surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan perkara yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional) di Batam tertanggal 20 Januari 2015, diberi tanda P,R-18 ;
  19. Fotocopy surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional) di Batam tertanggal 16 April 2015, diberi tanda P,R-19
- Bahwa atas semua bukti-bukti surat Tergugat tersebut ternyata sesuai dengan aslinya ;

Halaman 65 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **A. Jhoni Purba** : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Tergugat PT. Franindo Internasional dengan Penggugat Anton Alpena ada terjadi sengketa lahan di Tiawanggang ;
- Bahwa awalnya saksi ada diminta tolong oleh Tergugat (PT. Franindo Internasional untuk pengurusan surat-surat ke Otorita Batam ;
- Bahwa pada tahun 2010 saksi melakukan pengurusan surat-surat yang diminta tolong oleh Tergugat dari Otorita Batam dan pada tahun 2012 keluarlah surat IP (Izin Prinsip) lalu dibayar UWTO 10 % baru pelunasan UWTO selama 30 tahun dan kemudian setelah dibayar lunas pihak otorita melakukan pengukuran lahan yang dimohonkan tersebut ;
- Bahwa adapun awal daripada alas hak tanah yang dimohonkan oleh Tergugat berupa surat tebas dengan luas 7,8 hektar ;
- Bahwa dalam pengukuran atas lahan tersebut saksi ikut, dan pada tahun 2012 telah dilakukan pematokan ;
- Bahwa untuk dokumen-dokumen pengurusan lahan setahu saksi yang harus dimiliki adalah berupa KTP, KK dan Ijin Perusahaan dan pada waktu saksi menguruskannya dari PT. Franindo oleh Frendi ;
- Saksi 2. Hasno : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja pada PT. Franindo Internasional sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang dibagian HRD ;

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan milik Tergugat seluas 7,88 hektar ;
- Bahwa pada awalnya Tergugat ada memberikan ganti rugi atas tanah yang menjadi obyek sengketa sebesar Rp. 13.000.000,- kepada Dul Mat dan Rp.500.000.000,- kepada Awang Herman ;
- Bahwa sehubungan dengan kepemilikan lahan PT. Franindo Internasional maka pada tahun 2012 pihak Otorita Batam melakukan pematokan dan patok yang dipasang sekitar 15 patok ;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi bersama dengan Direktorat Pengamanan Otorita Bata nada melakukan pematokan yang kedua dan pada waktu itu sudah ada bangunan milik Penggugat (Anton Alpena) ;
- Bahwa bangunan milik Penggugat tersebut adalah dalam areal tanah milik Tergugat yang dikeuarkan Ijin Prinsipnya oleh BP Batam ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yaitu sebagai berikut :

- 1, Fotocopy dari fotocopy dari fotocopy Gambar Penetapan Lokasi PT. Franindo Internasional dengan Nomor : 212020015 tanggal 24 Januari 2012 dengan luas 78.878 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, diberi tanda TT-1
- 2, Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /

Halaman 67 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 16 Tahun 2012 / 05 April 2012 yang diperuntukkan untuk pariwisata dengan luas 78.878 M2 , diberi tanda T-2 ;

3. Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /Tanggal 16 Tahun 2012 / 05 April 2012 yang diperuntukkan untuk pariwisata dengan luas 78.878 M2 , diberi tanda T-3 ;

4. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Lokasi Pembebasan Lokasi pembuatan jalan Bareleng (Daerah Tembesi) hari Selasa tanggal 30 Mei 1995, diberi tanda T-4 ;

5. Fotocopy dari fotocopy Daftar Nama Penerimaan Ganti Rugi tanaman dan tanah didaerah Desa Pulau Buluh Kecamatan Batam Barat lokasi pembebasan OPDIPB, diberi tanda T-5 ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas berupa fotocopy dari fotocopy yang telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Turut Tergugat I mengajukan 1 (satu) orang saksi ;

Saksi **Denny Tondano** : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sejak tahun 2003 ;
- Bahwa yang dapat mengajukan pengalokasian lahan adalah Subyek Hukum baik perorangan maupun badan hukum ;
- Bahwa setahu saksi yang mengajukan permohonan lahan diatas obyek sengketa tersebut adalah PT. Franindo Internasional ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selain daripada PT. Franindo Internasional tidak ada pihak lain yang mengajukan permohonan atas lahan tersebut ;
- Bahwa adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan lahan oleh PT ke BP Batam adalah : 1. Surat Permohonan, 2. Identitas Pemohon, 3. Surat Pernyataan untuk pembayaran WTO ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi ;

1. Saksi **Rahman** , dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa Pak Kemat (Turut Tergugat II) tinggal ditempat tersebut sekitar 2005/2006 ;
- Bahwa setahu saksi pernah melihat surat-surat milik Pak Kemat yang dikeluarkan oleh Kepala desa bernama Muhsin yaitu berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Lahan ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Pak Kemat telah dijual kepada Anton Alpena (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah Pak Kemat yang telah dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Pak Kemat tersebut
- Bahwa setahu saksi tanah Penggugat yang dibeli dari Pak Kemat terletak di kampung Tiawangkang, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sei Beduk ;
- Bahwa setahu saksi diatas obyek sengketa tersebut dipergunakan Penggugat untuk gudang kayu miliknya ;
- Bahwa setahu saksi dalam perkara ini karena diatas lahan tersebut Tergugat (PT.Franindo Internasional) memiliki PL dari Otorita Batam ;

Halaman 69 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat ada plang dari PT.Franindo Internasional diatas lahan sengketa, diluar tanah yang dikuasai Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan bagi Majelis Hakim mengenai obyek sengketa diantara kedua belah pihak, maka telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari : SELASA, Tanggal 11 Agustus 2015, yang meliputi letak batas-batas dan ukuran obyek sengketa, yang hasil selengkapny pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor : 257/Pdt.G/2014/PN.BTM, tanggal 11 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat masing-masing pihak tidak ada menyangkal/membantah dan tidak menyatakan keberatan, maka dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1154.K/Sip/1971, tanggal 2 Pebruari 1972 yang menyatakan :

“ Apabila hasil tim dalam suatu sengketa tidak disangkal oleh salah atau kedua belah pihak, berarti harus dianggap kedua belah pihak menerima hasil pemeriksaan tim tersebut “ ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti lagi, dan telah menyampaikan Kesimpulan (Konklusi) masing-masing pada tanggal 04 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan termuat secara lengkap dalam berita acara sidang, menjadi bagian dan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

### Dalam Konpensasi

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan Jawaban tetapi tidak mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili telah diputus dengan Putusan Sela No, 257/Pdt.G/2014/PN.BTM, tertanggal 29 April 2015 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak eksepsi turut tergugat I ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
3. Menangguhkan biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 09 Februari 2015 dan 12 Februari 2015 telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### 2. Gugatan Penggugat Salah Sasaran ( Error in Persona) dan

Penggugat adalah pihak Discualification In Person ;

### 3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut Penggugat telah menanggapi yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat tertanggal 08 April 2015 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan Tanggapan Eksepsi Penggugat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini ;

#### Ad.1 . Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) .

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat pada point ini dihubungkan dengan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah cukup pihak sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Putusan MA RI, Nomor : 4 K/SIP/1958, tanggal 13 Desember 1958, dalam kaedah hukumnya menyatakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak. Putusan MA RI Nomor : 1072 K/SIP/1982, tanggal 1 Agustus 1983, dalam kaedah hukumnya menyatakan Gugatan cukup ditujukan kepada seseorang yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa, Putusan MA RI, Nomor : 305 K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971 dalam kaedah hukumnya menyatakan bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Tergugat dalam point ini tidak cukup beralasan, dan harus ditolak ;

Ad. 2. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (Error in Persona) dan Penggugat adalah pihak Discualification In Person ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat pada point ini dihubungkan dengan gugatan Penggugat dengan seksama, dimana Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat seharusnya menggugat Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang dan berkompeten untuk mengatur pengelolaan dan dan memberikan peruntukan terhadap Hak Penggunaan Lahan (HPL) serta menempatkannya sebagai Tergugat, menurut pendapat Majelis Hakim telah menyangkut dan memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian dalam perkara ini, maka eksepsi demikian harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, oleh karena eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan, dan harus ditolak ;

Ad.3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi point ini Tergugat dan Turut Tergugat I mendalilkan hal yang sama sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus, didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Penggugat pada angka 4 halaman 2 yang menyatakan bahwa Penggugat melakukan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Turut Tergugat II pada tanggal 26 Nopember 2012 yang kemudian kesepakatan antara Penggugat dengan Turut Tergugat II didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, SH dengan Nomor pendaftaran 2102/W/ Not.AC/III/2013 tertanggal 01 Maret 2013 ;

Halaman 73 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi pada point ini, dan surat gugatan Penggugat dengan seksama sudah cukup jelas sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya oleh karena letak tanah dan fisik tanah yang disengketakan didasarkan dengan surat pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Turut Tergugat II, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I pada point ini tidak cukup alasan, dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan Jawab-jinawab dalam perkara aquo, bahwa yang merupakan pokok sengketa dalam perkara aquo dapat disimpulkan yang pada pokoknya dimana Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat sekitar pertengahan tahun 2012 melakukan ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Turut Tergugat II pada 26 Nopember 2012 yang kemudian kesepakatan antara Penggugat dengan Turut Tergugat II didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013 tertanggal 01 Maret 2013 ;

Bahwa Penggugat mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Turut Tergugat I tertanggal 7 Maret 2013 dan ditolak oleh Turut Tergugat I pada tanggal 27 Juni 2013, padahal Penggugat telah menyelesaikan biaya pelepasan hak dari Turut Tergugat II selaku warga yang mengaku pemilik alas hak diatas tempat usaha Penggugat yang sampai saat ini masih berjalan ;

Bahwa Penggugat telah melakukan pematangan lahan diareal tempat usaha Penggugat saat ini yakni kurang lebih 10.000,- M2 (sepuluh ribu meter

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

persegi) dan Penggugat dilokasi usahanya telah mendirikan mess karyawan, dan pada tanggal 20 Mei 2012 orang orang suruhan Tergugat mendatangi lokasi usaha Penggugat serta melakukan pemblokiran dijalan yang menuju gudang Penggugat ;

Bahwa Turut Tergugat I yang diwakili Direktur pengamanan telah memediasikan permasalahan penetapan lokasi Tergugat yang disebut Tergugat bahwa lokasi usaha Penggugat berada didalam Penetapan Lokasi Penggugat;

Bahwa tindakan Tergugat yang berulang kali mengganggu ketentraman Penggugat dalam menjalankan usahanya merupakan perbuatan melawan hukum, dan tindakan Tergugat yang merugikan kegiatan usaha Penggugat dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat dan uang paksa (dwangsom) sebagaimana dalam Gugatan Penggugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatannya telah dsampaikan oleh Penggugat. Bahwa sekitar bulan oktober 2013 Tergugat telah memasang plang yang menunjukkan lahan terperkara dengan PL No.212020015 adalah milik dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Turut Tergugat I telah menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dalam Jawabannya dengan pertimbangan sebagai berikut :

Turut Tergugat I telah mengalokasikan lahan kepada Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya serta dilakukan sesuai dengan prosudur dan tata cara pengalokasian lahan menurut aturan hukum yang berlaku ;

Halaman 75 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg, Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan juga sangkalannya masing-masing yang selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-20, dan 4 (empat) orang saksi, dan sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.K-1/P.R-11 s/d P.R-19, dan 2 (dua) orang saksi, Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat bertanda TT I-1 s/d TT I-5 dan 1 (satu) orang saksi dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat namun mengajukan 1 (satu) saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo adalah bidang tanah di Kampung Tiawang Kang, Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung berdasarkan Ganti rugi, pelepasan hak dan kuasa alas hak kepada Turut Tergugat II yang didaftarkan di Notaris Anly Cenggana,SH dengan Nomor Pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013 tertanggal 01 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa bukti P-1, berupa Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa Nomor : 2102/ /Not.Ac/III/2013, tanggal 01 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Batam ANLY CENGGANA,SH ,;

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-1 tersebut dengan seksama, sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya bahwa dasar kepemilikan maupun penguasaan tanah obyek sengketa adalah berupa Surat Keterangan Ganti Rugi antara Turut Tergugat II dengan Penggugat berupa Surat Keterangan Ganti Rugi, Pelepasan Hak Dan Kuasa antara Tuan Kemat selanjutnya disebut Pelepas Hak/Pemberi Kuasa, Tuan Anton Alpena selanjutnya disebut Penerima Hak/Penerima Kuasa atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Tiawangkang dengan luas kurang lebih 2 (dua) hektar tertanggal 26 November 2012, Anly Cenggana, SH Notaris di Batam tersebut dan menurut pendapat Majelis Hakim, bukti P-1 tersebut masih harus dibuktikan ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Surat Keterangan Domosili Usaha An. Anton Alpena yang dikeluarkan oleh Camat Sagulung, tanggal 13 Maret 2013,;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-2 tersebut dengan seksama, ternyata bukti ini tidak membuktikan tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa, akan tetapi hanya berupa surat keterangan Domisili Usaha oleh Penggugat yang dikeluarkan Camat Sagulung ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Kwitansi tanda terima ganti rugi pelepasan hak dari Anton kepada Kemat tertanggal 26 Nopember 2012, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-3 tersebut dengan seksama, ternyata bukti ini berkaitan dengan bukti P-1 berupa tanda terima pembayaran atas tanah yang menjadi obyek sengketa yang masih perlu harus dibuktikan ;

Halaman 77 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa surat dari Walikota Batam berupa Surat Keputusan tentang pemberian izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu kepada Sdr. Anton Alpena tertanggal 10 Agustus 2013, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-4 tersebut dengan seksama ternyata bukti ini tidak membuktikan kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa hanya berupa Izin Usaha Industri kepada Penggugat oleh Walikota Batam ;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Bersama dari penduduk Kampung Tiawangkang tentang usaha milik Anton Alpena tertanggal 10 Agustus 2013, bukti P-17 berupa surat pernyataan dari Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-5 dan P-17 tersebut dengan seksama, Majelis Hakim berpendapat bukti P-5 dan P-17 tersebut harus dikesampingkan dalam hal ini berdasarkan Putusan MA RI Nomor : 3428 K/Pdt/1985 tanggal 5 Februari 1990, dalam kaedah hukumnya menyatakan surat bukti yang hanya merupakan suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka Pengadilan ;

Menimbang, bahwa bukti P-6, 6A dan 6B dan P-20 berupa kegiatan usaha Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-6, 6A, 6B dan P-20 tersebut dengan seksama, adanya kegiatan usaha Perkayuan Penggugat di atas tanah yang menjadi obyek sengketa dan terhadap bukti P-20 berupa foto adanya gangguan awal dari Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat menurut pendapat Majelis masih memerlukan pembuktian lebih lanjut sehubungan dengan perkara aquo ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa surat tanda terima permohonan alokasi lahan oleh Anton Alpena kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 7-3-2013, dan bukti P-8 berupa surat pemberitahuan kepada PT.Nusa Persada Alpena dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 27 Juni 2013,

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-7 dan P-8 tersebut dengan seksama, ternyata kedua bukti tersebut berupa permohonan alokasi tanah oleh Penggugat kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam oleh Penggugat dan telah mendapat jawaban dari yang bersangkutan dikarenakan lahan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak tersedia maka dengan demikian bukti Penggugat yang demikian harus dikesampingkan, namun demikian apakah kedua bukti tersebut ada kaitannya, dan relevansinya dengan dasar kepemilikan bidang tanah yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan bukti-bukti surat lainnya yang diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa surat Ganti Rugi Kebun dari PT.Franindo Intel Nasional kepada Antonius tertanggal 29 Desember 2010, bukti P-10 berupa surat Keterangan Hibah Lokasi Kebun/Ganti Rugi dari PT. Franindo Intel Nasional kepada Karta tertanggal 29 Desember 2010, dan bukti P-11 berupa Surat Perjanjian antara PT.Franindo Intel Nasional kepada Dumad tertanggal 29 Desember 2010, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-9, P-10 dan P-11 dengan seksama berupa fotocopy dari fotocopy dan tidak dapat

Halaman 79 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memperlihatkan aslinya dipersidangan Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ketiga bukti tersebut ada kaitannya dan relevansinya dengan dasar kepemilikan tanah yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo, akan mempertimbangkan dengan bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-12 berupa Surat Permohonan Bantuan dari PT. Franindo Internasional kepada Direktorat Pengamanan BP Batam tertanggal 8 April 2013, bukti P-14 berupa Surat Peringatan I dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 24 Maret 2014 dan bukti P-15 berupa Surat Peringatan II dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 18 November 2014, bukti P-16 berupa Surat Peringatan III dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 20 Maret 2015,;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P12, P-14, P-15 dan P-16 ternyata ke 4 (empat) bukti tersebut hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan maka dengan demikian ke 4 (empat) bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-13 berupa Surat Perjanjian antara PT.Franindo Internasional dengan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor /Tanggal : 16 Tahun 2012, tanggal 05 April 2012, Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-13 tersebut dengan seksama bahwa antara PT.Franindo Internasional dengan Badan

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam  
ada melakukan perjanjian untuk pengalokasian, penggunaan dan pengurusan  
tanah di Tiangwangkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-18 berupa Struk Pembayaran Listrik atas  
nama Anton Al Pena ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-18 tersebut dengan  
seksama berupa rekening pembayaran listrik oleh Penggugat ternyata bukti  
P-18 tersebut tidak ada relevansinya dengan tanah obyek sengketa karena  
bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa maka dengan  
demikian bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-19 berupa Somasi II oleh Kantor Hukum /  
Law Office Ramsen Siregar,SH dan Rekan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-19 tersebut dengan  
seksama , ternyata bukti tersebut berupa somasi dari advokat yang menurut  
Penggugat pada point 9 bukan seorang advokat dalam posita gugatannya  
ternyata hanya berupa himbauan berupa somasi untuk penyelesaian  
permasalahan yang ada ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti tersebut menurut Majelis  
Hakim menunjukkan usaha Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil  
gugatannya selama persidangan ;

Menimbang, bahwa merujuk permasalahan diatas tentang asal usul  
perolehan tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, Majelis Hakim  
terlebih dahulu akan membahas tentang siapa yang berwenang untuk  
melakukan pengalokasian dan pengelolaan lahan dipulau Batam ;

Halaman 81 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik

Indonesia Nomor 41 tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah dirubah menjadi Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 dalam pasal 6 ayat (2) Kepres menyebutkan : seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam ;

Bahwa Pengalokasian lahan dapat diberikan kepada pemohonnya apabila telah memenuhi syarat-syarat diantaranya : Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO, Surat Ijin Prinsip, Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ;

Menimbang, bahwa selama persidangan dalam perkara aquo, ternyata Penggugat tidak pernah memperlihatkan maupun membuktikan dasar / alas hak kepemilikan atau penguasaan tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar di Kampung Tiawang Kang, Desa Pulau Buluh Kecamatan Batam Barat Kota Batam sebagaimana bukti P-1 Penggugat tersebut oleh karena data dan/ arsip untuk bukti hak tidak diketemukan atau disetujui sebagaimana yang telah dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk pengalokasian lahan di Pulau Batam sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan diatas ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat tersebut diberi tanda P-1 , Penggugat juga pernah bermohon untuk pengalokasian lahan kepada pihak yang berwenang untuk itu sebagaimana bukti Penggugat yang diberi tanda P-7 dan P-8 akan tetapi lahan yang dimohonkan tersebut tidak tersedia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas dan dihubungkan dengan bukti-bukti surat Penggugat dan saksi-saksi yang diajukan

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dipersidangan menurut Majelis Hakim menunjukkan usaha Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam perkara aquo, namun usaha untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut selama persidangan tidak pernah dapat dibuktikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak satupun dari ke 4 (empat) saksi tersebut yang menerangkan dan pernah melihat bahwa Penggugat ada memiliki dokumen-dokumen Pengalokasian Lahan sebagaimana yang sesuai dengan Prosedur dan Tata Cara Pengalokasian Lahan menurut aturan yang berlaku seperti : Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO, Surat Ijin Prinsip, Surat Faktur Tagihan UWTO, Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana Kepres 25 Tahun 2005 tentang Hak Pengelolaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat yang diberi tanda P-1 pada temuan data yuridis dan status tanah sebagaimana yang termuat dalam bukti P-1 tersebut data dan/arsip untuk bukti hak tidak ditemukan dan atau tidak terdapat pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana bukti P-7 berupa permohonan Penggugat untuk pengajuan pengalokasian lahan di obyek sengketa dan P-8 berupa jawaban dari Turut Tergugat I yang menyatakan permohonan Penggugat tidak dapat dipenuhi oleh karena lokasi yang dimohonkan tidak tersedia ;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan dalam perkara aquo ternyata Penggugat tidak pernah memperlihatkan atau membuktikan dasar

Halaman 83 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepemilikan atau penguasaan tanah sebagaimana bukti P-1 Penggugat dan bukti-bukti lainnya sebagaimana dokumen-dokumen pengalokasian lahan yang merupakan satu kesatuan yang harus dipenuhi oleh subyek hukum maupun badan hukum dalam pengalokasian lahan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda TK-1/P.R-11 sampai dengan P.R-19 dan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dasar perolehan hak pengelolaan atas sebidang tanah yang terletak di Tiangwangkang, Sub Wilayah Pengembangan Tanjung Uncang, Wilayah Pengembangan Sekupang sehubungan dengan perkara aquo ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti TK-1/P.R-11 berupa Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /Tanggal 05 April 2012 , bukti TK-2/P.R-7 berupa Surat faktur tagihan uang muka UWTO kepada PT.Franindo Internasional oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 12 November 2010, bukti berupa slip penyetoran uang melalui Bank Mandiri oleh PT.Franindo Internasional kepada Otorita Batam Nomor Rekening 109 009 100 136 2 sebesar Rp.228.750,000,- (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 23 November 2010, bukti TK-3/P.R-8 berupa surat ijin prinsip yang dikeluarkan

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 9 Maret 2011, bukti TK-4/P.R-9 berupa faktur tagihan UWTO dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Franindo Internasioanal tanggal 31 Oktober 2011, Slip setoran oleh PT.Franindo Internasional kepada Otorita Batam ke rekening Bank Mandiri dengan Norek 109 009 100 136 2 sebesar Rp.2.220.569.580,- (dua milyar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh Sembilan lima ratus delapan puluh rupiah) pada tanggal 14 Nopember 2011, bukti Tk-5 /P,R-10 berupa Gambar Penetapan Lokasi PT.Franindo Internasional yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, bukti TK-6/P.R-12 berupa Surat Keputusan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT.Franindo Internasional Nomor /Tanggal : 25 Tahun 2012 /05 April 2012 , dan bukti TK-7/P.R-13 berupa Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ditujukan kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 8 Oktober 2014 ,;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti TK-1 sampai dengan TK-7, berupa surat-surat beserta lampirannya yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yaitu berupa dokumen-dokumen pengalokasian lahan yang harus dipenuhi oleh Tergugat untuk perolehan lahan yaitu berupa Surat Perjanjian antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dilokasi Tiangwangkang, subwilayah Tanjung Uncang wilayah penembangan Sekupang Kota Batam seluas 78.878

Halaman 85 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

M2 sebagaimana termuat dalam bukti TK-1, dan selanjutnya Turut Tergugat I melakukan penagihan kepada Tergugat untuk pembayaran Uang Muka UWTO sebagaimana bukti TK-2;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran atas Uang Muka UWTO tersebut tercatat atas nama Tergugat dalam hal ini bersesuaian dengan bukti TK-2 yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, selanjutnya Tergugat memperoleh Ijin Prinsip yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I sebagaimana bukti TK-3, dan adanya faktur tagihan dari Turut Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp.2.220.569.580,- dan telah dibayarkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I sebagaimana bukti T-4,;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TK-5, TK-6, dan TK-7, oleh karena telah terjadi penyelesaian dokumen-dokumen pengalokasian lahan oleh Turut Tergugat I telah mengeluarkan Gambar Penetapan Lokasi dan Surat Keputusan kepada Tergugat telah pula memperoleh Gambar Penetapan Lokasi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I beserta Surat Keputusan tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam serta adanya surat keterangan bahwa telah dilakukan pembebasan atas lahan yang diperuntukkan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti P.R-1 berupa Pendirian Perseroan Terbatas PT. Franindo Internasional Nomor : 8 (delapan), yang dibuat oleh Notaris di Batam ANLY CENGANA tanggal 2 september 2008, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-1 berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Franindo Internasional yang dibuat

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dihadapan Notaris Anly Cenggana dan sebagai Direktur Utamanya adalah

Pengggat ;

Menimbang, bahwa bukti P.R-2 berupa Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 1069/DOM/517/LB/IX/2008 atas nama PT. Franindo Internasional yang dibuat oleh Camat Lubuk Baja tertanggal 08 September 2008, bukti P.R-3 berupa SURAT KETERANGAN TERDAFTAR atas nama PT.Franindo Internasional yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Riau dan Kepri Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam tertanggal 08 September 2008, bukti P.R-5 berupa Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) kepada PT. Franindo Internasional Batam oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Batam pada tanggal 10 November 2008, dan bukti P.R-6 berupa Surat Tanda Daftar Perusahaan kepada PT. Franindo Internasional oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam pada tanggal 28 April 2015, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-2,P.R-3, P.R-5 dan P.R-6 ternyata keempat bukti surat tersebut berupa izin-izin usaha yang dimiliki oleh Tergugat yang dikeluarkan oleh instansi kecamatan, Dirjen Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam dan Pemko Batam ;

Menimbang, bahwa bukti P.R-4 berupa Surat Pengesahan Badan Hukum Perseroan kepada PT. Franindo Internasional berkedudukan di Batam yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia di Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2008,

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-4 berupa surat keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang

Halaman 87 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengesahan Badan Hukum Perseroan yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum

Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa bukti P.R-14 berupa Foto Pengerukan dan adanya bangunan di tanah yang menjadi obyek sengketa, ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-14 menunjukkan adanya bangunan diatas lahan yang menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti P.R.13 berupa Surat perihal izin Clearing yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ditujukan kepada PT. Franindo Internasional tertanggal 21 April 2015 , ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-15 menunjukkan adanya izin clearing yang diperoleh oleh Tergugat dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam ;

Menimbang, bahwa bukti P.R-16 berupa surat Tanda Penerimaan Laporan oleh An. Kepala SPKT Polda Kepri Ka Siaga II SPKT Polda Kepri atas laporan FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional) di Batam tertanggal 18 Oktober 2014, bukti P.R-17. surat Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDHY di Batam tertanggal 31 Oktober 2014, bukti P.R-18 berupa surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan perkara yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional) di Batam tertanggal 20 Januari 2015, dan bukti P.R-19 berupa surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Polda Kepri kepada Sdr. FRANDY (Direktur PT. Franindo Internasional)

di Batam tertanggal 16 April 2015,;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.R-16 sampai dengan bukti P.R-19 dengan seksama ternyata menunjukkan pernah ada laporan antara Tergugat dengan Penggugat dan Turut Tergugat II terkait tindak pidana dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi A. Jhoni Purba dan Hasno yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang terletak di Tiawangkang dengan luas 7,8 hektar yang menjadi obyek sengketa antara Tergugat dan Penggugat dan Turut Tergugat II telah dimohonkan oleh saksi sejak tahun 2010 ke Otorita Batam dengan untuk peruntukannya adalah Pariwisata dan telah dikabulkan pada tahun 2012 dengan keluarnya Ijin Prinsip dan telah dibayarkannya UWTO kepada PT.Franindo Internasional sebagaimana yang diajukan bukti-bukti oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas ternyata prosedur Pengalokasian lahan yang dimohonkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu sesuai dengan Kepres Nomor : 41 tahun 1973 yang telah dirubah dengan Keputusan Presiden Nomor : 25 Tahun 2005 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat A.Jhoni Purba dan Hasno yang pada pokoknya bahwa saksi mengajukan permohonan pengajuan lahan di Tiawangkang ke BP Batam pada tahun 2010 oleh karena diminta tolong oleh Tergugat (PT.Franindo Internasional) untuk pengurusan Ijin Prinsip, pembayaran UWTO tanah seluas 7,8 (Tujuh koma delapan) hektar dan saksi-saksi ikut melakukan pematokan atas lahan yang diperuntukkan untuk

Halaman 89 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat (PT.Franindo Internasional) sekitar tahun 2012 ;dan Tergugat telah melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata prosedur pengalokasian lahan kepada Tergugat oleh Turut Tergugat I telah berdasarkan prosedur dan tata cara pengalokasian lahan menurut aturan hukum yang berlaku dan berdasarkan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT I-1 sampai dengan TTI-5 ;

Menimbang, bahwa bukti Turut Tergugat I yang diberi tanda TT I-1, berupa Gambar Penetapan Lokasi PT. Franindo Internasional nomor 212020015 tanggal 24 Januari 2012 dengan luas 78.878 M2, bukti TT II-2, berupa Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor :16 Tahun 2012 tanggal 05 April 2012 yang diperuntukkan untuk Pariwisata dengan luas 78.878 M2, bukti TT I-3 berupa Surat Keputusan Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 25 Tahun 2012 yang diperuntukkan untuk Pariwisata dengan luas 78.878 M2 , Bukti TT I-4 berupa berupa Berita Acara Rapat Panitia Pembebasan Lokasi Pembebasan Lokasi Pembuatan Jalan Bareleng (Daerah Tembesi) hari selasa tanggal 30 Mei 1995 dan bukti TT I-5 berupa Daftar Penerimaan Ganti Rugi tanaman dan tanah didaerah pulau buluh kecamatan batam barat lokasi pembebasan OPDIPB ;;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti TT I-1, TT I-2, TT I-3, TT

I-4 dan TT I-5 beserta lampirannya ternyata bersesuaian dengan bukti Tergugat dalam hal adanya Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan bukti TT I-4 dan TT I-5 walaupun tidak ada aslinya karena bersesuaian dengan bukti Tergugat yang dipersidangan dapat diperlihatkan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan Turut Tergugat telah bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan sehingga atas keterangannya dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat dan sebaliknya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

## Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama gugatan Penggugat Rekonpensi dapat disimpulkan bahwa yang merupakan pokok

Halaman 91 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persoalan dalam gugatan Rekonpensi dimana Penggugat dalam Rekonpensi mendalilkan pada pokoknya bahwa PT. Franindo Intemasional (**Penggugat Rekonvensi**) adalah Perseroan Terbatas yang secara sah menurut peraturan perundang-undangan telah berbadan hukum, bahwa untuk memajukan usahanya, **Penggugat Rekonvensi** mengajukan permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu bidang lahan di wilayah Pulau Batam kepada pihak yang berwenang untuk itu yang dalam hal ini adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam);

Bahwa permohonan untuk menguasai dan mengelola suatu bidang lahan tersebut dikabulkan dan diizinkan oleh BP Batam setelah **Penggugat Rekonvensi** memenuhi segala bentuk prosedur hukum yang telah ditetapkan oleh BP Batam. Hal tersebut dapat dilihat dari hal-hal berikut ini:

1. **Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO** dengan faktur No : A.01911201001, tanggal 12 November 2010,;
2. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret 2011 ;
3. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 ;
4. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari 2012,;
5. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012,;
6. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas  
Batam ; Bahwa bidang lahan dengan PL No. 212020015 tersebut  
yang secara hukum adalah milik **Penggugat Rekonvensi**, secara  
sepihak serta tanpa izin dan/atau sepengetahuan dari **Penggugat  
Rekonvensi** maupun BP Batam **telah** dikuasai dan/atau diduduki  
oleh **Tergugat Rekonvensi**. Dan kemudian merusak lahan dengan  
cara mengeruk serta merusak patok-patok batas tanah yang telah  
ditetapkan oleh BP Batam menjadi milik **Penggugat Rekonvensi**;  
Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan/atau izin dari  
**Penggugat Rekonvensi** maupun BP Batam, secara diam-diam  
**Tergugat Rekonvensi** mendirikan bangunan- bangunan diatas  
bidang lahan milik **Penggugat Rekonvensi**;

Bahwa perbuatan merusak lahan dengan cara mengeruk, merusak  
batas patok yang telah ditetapkan oleh BP Batam, menebang pohon,  
mendirikan bangunan diatas lahan milik orang lain, serta melakukan  
aktifitas pengolahan kayu yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi**  
tersebut yang dapat dikatakan illegal, sebab tanpa ada izin dari pemilik  
lahan tersebut (**Penggugat Rekonvensi**) dan tanpa ada izin usaha  
dari pihak BP Batam, sudah sangat menegaskan bahwa perbuatan  
**Tergugat Rekonvensi** dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan  
Melawan Hukum**;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Rekonvensi tersebut Penguat  
dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam Repliknya menolak

Halaman 93 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan tegas gugatan Rekonvensi karena dalam perjanjian antara Penggugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat I jelas memuat suatu hal tentang kesalahan Penggugat Rekonvensi, sehingga Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Peringatan I sampai dengan III serta pembatalan alokasi lahan telah dipersiapkan Turut Tergugat I guna ditujukan kepada Penggugat Rekonvensi terkait PL Nomor 212020015 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama Gugatan Rekonvensi Aquo serta bantahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ternyata sangat erat hubungannya dengan gugatan dalam Konvensi dan adanya gugatan Rekonvensi ini merupakan sebab akibat adanya gugatan dalam Konvensi, oleh karena itu bukti-bukti dalam pertimbangan hukum dalam gugatan Konvensi juga merupakan dan diambil alih sebagai bukti-bukti dan pertimbangan hukum dalam gugatan Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut : “ Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian “ ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dipersidangan yaitu dari alat bukti TK-1 s/d P.R-19 bahwa adanya usaha Penggugat Rekonvensi untuk memperoleh hak alokasi lahan yang menjadi obyek sengketa dengan memenuhi segala prosuder yang ada tentang dokumen-dokumen apa yang

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

harus dipenuhi oleh pemohon berupa Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO

hingga sampai tahap dokumen yang terakhir yaitu berupa Surat Keputusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tentang apa-apa saja yang diharuskan dalam memenuhi syarat perolehan alokasi lahan sebagaimana yang disyaratkan oleh Badan Pengusahaan Khusus Perdagangan Dan Pelabuhan Bebas Batam dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I sesuai dengan kewenangannya sebagai mana bukti Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi yang diberi tanda Tk-1 s/d P.R-19 telah membuktikan bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi telah memenuhi seluruh persyaratan tentang dokumen-dokumen apa saja yang harus dipenuhinya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala pertimbangan-pertimbangan diatas dihubungkan dengan yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sipembuat, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain Majelis Hakim berpendapat dengan telah dikuasainya lahan milik Penggugat Rekonsensi sebagaimana dalam gugatan Rekonsensi Penggugat oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi maka dengan adanya keputusan tentang pengalokasian lahan kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi oleh Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Turut Tergugat I maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi point ke-2 Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum patutlah untuk dikabulkan ;

Halaman 95 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 Penggugat Rekonvensi

Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum :

a. Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur No :

**A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT.**

**Franindo Intemasional (Penggugat Rekonvensi) pada tanggal 23**

**November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109**

**009 100 136 2 milik Otorita Batam (BP Batam) dengan nominal**

**sebesar Rp 228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh**

**ratus lima puluh ribu rupiah);**

b. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret

2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan

Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**BP Batam**) yang ditujukan untuk

dan atas nama PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) ;.

c. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103,

tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Intemasional

(**Penggugat Rekonvensi**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening

545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan

nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal

sebesar Rp 2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus

enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);

d. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari

2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam

dengan luas 78.878  $m^2$  (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh

delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan **Sekupang**,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sub wilayah pengembangan **Tanjung Uncang**, dan berlokasi di

**Tiangwangkang;**

e. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012, antara BP Batam dengan PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;

f. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan kepada PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**);

Menimbang, bahwa terhadap dokumen-dokumen Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai tersebut dalam petitum ke-3 tersebut, dimana dokumennya dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dalam hal ini Turut Tergugat I berdasarkan Keputusan Presiden Nomor : 41 Tahun 1973 dengan perubahan Kepres Nomor : 25 Tahun 2005 maka petitum point ke-3 gugatan Rekonvensi Penggugat cukup beralasan dan berdasarkan hukum maka dengan demikian patutlah untuk dikabulkan ;

Halaman 97 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum point ke-4 gugatan Penggugat Rekonpensi

Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dari lahan PL No,212020015 sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BP Batam ;

Menimbang, bahwa seperti yang telah dipertimbangkan sebelumnya, oleh karena perolehan perizinan pengalokasian lahan yang disetujui kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi oleh Pejabat yang berwenang untuk itu dan tidak bertentangan aturan yang ada maka dengan demikian petitum point ke-4 gugatan Penggugat Rekonpensi patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum point ke-5 gugatan Penggugat Rekonpensi

Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi dengan sdr.Kemat pada tanggal 26 Nopember 2012 yang kemudian didaftarkan di Notaris Anly Cenggana,SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013, petitum point ke-6 Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan lahan milik Penggugat Rekonpensi setelah terlebih dahulu mengosongkan lahan tersebut dari bangunan-bangunan milik Tergugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-5 dan ke-6 gugatan

Penggugat Rekonpensi Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus bahwa seperti yang telah dipertimbangkan diatas, dengan telah dikabulkannya petitum point ke-3 dan ke-4 tersebut diatas maka, maka petitum point ke-5 dan ke-6 gugatan Penggugat Rekonpensi patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum ke-7 gugatan Penggugat Rekonpensi

Penggugat "Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar ganti

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian secara materil senilai Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) maupun kerugian immaterial (moril) senilai Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada **Penggugat Rekonvensi**, sehingga **Tergugat Rekonvensi** membayar kerugian yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi** dengan nilai total seluruhnya berjumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 ini Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang persidangan perkara aquo ternyata Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi tidak merinci dengan tegas serta tidak membuktikan adanya kerugian materil dan immaterial sebagaimana dimaksud dalam gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Mei 1984, No.558 K/SIP/1983 oleh karena tidak cukup alasan menurut hukum maka petitum point ke-7 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum ke- 8 gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi "Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **Penggugat Rekonvensi** sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan **Tergugat Rekonvensi** melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 8 Gugatan Rekonpensi Penggugat, bahwa uang paksa menurut ketentuan pasal 606 RV dapat dikabulkan, bilamana tuntutan tersebut tidak menyangkut pembayaran sejumlah uang, dari ketentuan tersebut dihubungkan dengan perkara aquo ternyata tuntutan Penggugat Rekonpensi adalah untuk melakukan suatu perbuatan untuk menyerahkan barang berupa tanah, sehingga tuntutan tersebut beralasan hukum, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa besarnya

Halaman 99 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa adalah layak dan patut untuk dikabulkan separuhnya sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi memenuhi isi putusan sampai dilaksanakan sepenuhnya isi putusan dalam perkara ini, dengan demikian tuntutan Penggugat Rekonsensi petitum point 8 harus dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa petitum ke-9.Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi “Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik **Tergugat Rekonsensi** baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yakni sebagai berikut:

a. Harta Tidak Bergerak, berupa :

- 1 (satu) unit rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Komp. Perum Puskopkar Blok C5 No.I RT01/RW003, Kel. Bukit Tempayan, Kec. Batuaji, Kota Batam, Kepri.
- 2 (dua) unit rumah permanen yang dijadikan rumah usaha panglong dalam areal yang sama yang akan **Penggugat Rekonsensi** tunjuk kelak.

b..Harta bergerak, berupa 1 (satu) unit mobil merk Toyota Fortuner berwarna silver, dengan nomor polisi BP 1309 GY.

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-9 gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi bahwa terhadap obyek sengketa tidak pernah dilakukan sita jaminan sampai pemeriksaan perkara ini selesai, sehingga petitum ke-9 gugatan Penggugat Rekonsensi haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 gugatan Penggugat Rekonsensi “Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum dikemudian hari yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonsensi**;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Sema No,3 tahun 2000, karena gugatan Penggugat Rekonpensi dipandang tidak ada hal yang sangat mendesak (Exeptional) sebagaimana dicantumkan dalam Sema tersebut maka petitum point 10 gugatan Penggugat Rekonpensi haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-11 gugatan Penggugat Rekonpensi "Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian, sedangkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berada dipihak yang kalah maka petitum ke-11 ini berdasarkan hukum maka haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dikabulkan sebagian, maka terhadap petitum kesatu agar Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya haruslah ditolak ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam pokok perkara ditolak untuk seluruhnya, maka sebagai pihak yang kalah berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan, sebagaimana juga yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonpensi dalam petitum kesebelas ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 101 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



**MENGADILI**

**Dalam Konpensasi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**Dalam Rekonvensi**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga, serta mengikat secara hukum :
  - a. Surat Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dengan faktur No : A.01911201001, tanggal 12 November 2010 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) pada tanggal 23 November 2010 melalui Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam (**BP Batam**) dengan nominal sebesar Rp 228.750.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. **Surat Ijin Prinsip** No. B/1403/KA/BP-BTM/3/2011, tanggal 09 Maret 2011 yang di terbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (**BP Batam**) yang ditujukan untuk dan atas nama PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. **Surat Faktur tagihan UWTO** dengan faktur No : C. 0839101103, tanggal 31 Oktober 2011 dan dibayarkan oleh PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) melalui Bank Panin dengan nomor rekening 545030899 pada tanggal 14 November 2011 ke rekening Bank Mandiri dengan nomor rekening 109 009 100 136 2 milik Otorita Batam dengan nominal sebesar Rp 2.220.569.580,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah);
- d. **Gambar Penetapan Lokasi No : 212020015**, tanggal 24 Januari 2012, yang telah disetujui dan ditandatangani oleh bidang terkait BP Batam dengan luas 78.878  $m^2$  (tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Yang terletak di wilayah pengembangan **Sekupang**, sub wilayah pengembangan **Tanjung Uncang**. dan berlokasi di **Tiangwangkang**;
- e. **Surat Perjanjian No. 16 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012, antara BP Batam dengan PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**) yang berisi tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang ditandatangani bidang terkait pihak BP Batam;
- f. **Surat Keputusan No. 25 Tahun 2012**, tanggal 05 April 2012 yang berisi tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Yang

Halaman 103 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan  
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan ditujukan  
kepada PT. Franindo Internasional (**Penggugat Rekonvensi**);

- Menyatakan bahwa **Penggugat Rekonvensi** adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dari lahan dengan PL No. 212020015 sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BP Batam.
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat keterangan ganti rugi serta pelepasan hak dan kuasa yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi** dengan Sdr. Kemat pada tanggal 26 November 2012 yang kemudian didaftarkan di Notaris Anly Cenggana, SH dengan nomor pendaftaran 2102/W/Not.AC/III/2013
- Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk mengembalikan lahan milik **Penggugat Rekonvensi** setelah terlebih dahulu mengosongkan lahan tersebut dari bangunan- bangunan milik **Tergugat Rekonvensi**;
- Menghukum **Tergugat Rekonvensi** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **Penggugat Rekonvensi** sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan **Tergugat Rekonvensi** melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Peggugat Rekonpensi untuk selebihnya ;

### DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Peggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.156.000,- (Tiga juta seratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 15 Nopember 2015, oleh

**SARAH LOUIS, S.H., MH** sebagai Hakim Ketua, **SYAHRIAL ALAMSYAH**

**HRP,SH** dan **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim

Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

umum pada Rabu, tanggal 18 Nopember 2015, oleh Majelis Hakim tersebut,

dibantu oleh **SUHESTI**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa

penggugat, kuasa tergugat, kuasa turut tergugat I dan turut tergugat II ;

Hakim Anggota,

-ttd-

Hakim Ketua,

-ttd-

1. **SYAHRIAL ALAMSYAH HRP,SH**

**SARAH LOUIS,S,S.H.,M.Hum**

-ttd-

2. **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**

Panitera Pengganti,

-ttd-

**SUHESTI**

Perincian biaya-biayanya :

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-

2. ATK Rp. 50.000,-

Halaman 105 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Risalah Panggilan	Rp.2.560.000,-
4. Pnpb Panggilan	Rp. 5.000,-
5. Transportasi PS	Rp. 500.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
7. <u>Meterai</u>	Rp. 6.000,-
<u>Jumlah</u>	<u>Rp.3.156.000,-</u>

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, turut tergugat I mengajukan jawaban yang di dalam jawaban tersebut, setelah Majelis mempelajari dengan cermat, ternyata mencantumkan eksepsi kewenangan absolut, yaitu bahwa dokumen-dokumen pengalokasian lahan tersebut merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut masuk ke dalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha

Negara ;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, oleh karena eksepsi menyangkut kompetensi absolut (kewenangan absolut), maka berdasarkan ketentuan pasal 162 R.Bg, Majelis Hakim akan memutuskan eksepsi tergugat II tersebut dalam putusan sela ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan cermat gugatan penggugat, yang menjadi pokok persoalan, yaitu adanya sengketa kepemilikan lahan antara penggugat dengan tergugat dan turut tergugat II, yang menurut penggugat, dari hasil mediasi yang dilakukan di luar persidangan oleh turut tergugat I pada akhirnya diketahui telah terjadi perbedaan lahan yang diinginkan oleh tergugat pada saat mengajukan pengalokasian lahan pada tahun 2010 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka yang dipersoalkan dalam gugatan penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan lahan berdasarkan penetapan lokasi yang diterbitkan oleh turut tergugat I namun demikian yang disengketakan bukan semata-mata murni penetapan lokasi yang diterbitkan oleh turut tergugat I, melainkan sengketa kepemilikan lahan ;-----

Halaman 107 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat Pengadilan

Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a

quo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Batam berwenang

untuk memeriksa dan mengadili, maka eksepsi turut tergugat I tersebut di atas

haruslah

ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dalam perkara a quo

diteruskan dengan acara

pembuktian ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi turut tergugat I ditolak, maka

berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (3) R.Bg, biaya perkara yang timbul

dalam perkara ini ditanggungkan perhitungannya sampai dengan putusan

akhir ;-

Memperhatikan ketentuan pasal 162 R.Bg, pasal-pasal dalam R.Bg serta

ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara

ini ;-----

## MENGADILI

4. Menyatakan menolak eksepsi turut tergugat

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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang secara absolut untuk

memeriksa dan mengadili perkara

ini ;-----

6. Menangguhkan biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan

putusan

akhir ;-----

-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 22 April 2015, oleh **SARAH**

**LOUIS, S.H., MH** sebagai Hakim Ketua, **JAROT WIDIYATMONO, S.H.** dan

**JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota,

putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada

Rabu, tanggal 29 April 2015, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh

**SUHESTI**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa penggugat, kuasa

tergugat, kuasa turut tergugat I dan kuasa turut tergugat

II ;-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **JAROT WIDIYATMONO, S.H.**

**SARAH LOUIS, S.H., MH**

2. **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**

Halaman 109 dari 97 **PUTUSAN No. 257/Pdt.G/2014/PN Btm**

### Disclaimer

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



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

Panitera Pengganti,

**SUHESTI**

**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)