



P U T U S A N
NOMOR 49/PDT/2023/PT TPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GANDA GINTING, Tempat/Tgl Lahir Kabupaten Karo, 10 November 1967, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kav. Bukit Melati Blok G2/33, RT. 003 RW. 005 Kel. Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung - Kota Batam. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Jepri Suranta Purba, S.H., Roger Morrow Sirumapea, S.H., Eric Ghestano Kandow, S.H., Yudi Wijaya, S.H.**, kesemuanya adalah Para Advokat–Penasehat Hukum pada Kantor Advokat JEPRI SURANTA PURBA & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Griya Permata Blok A nomor 223 Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam. Kepulauan Riau, alamat e-mail: jepriuranta.prb@gmail.com berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, pada tanggal 16 Juni 2023 dibawah register Nomor : 724/SK/2023/PN.Btm, selanjut nya disebut sebagai **Pembanding, semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi;**

LAWAN :

1. PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, yang beralamat di Komp. Citra Indah Blok A3 No 1-2, Batam Center Batam – Kepulauan Riau. Diwakili oleh : **Yuwanky**, selaku Direktur PT. Putra Bumi Sriwijaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **James Sumihar Sibarani, S.H., Arthur Hutapea, S.H., Dian P.G. Simamora, S.H., Aryshanty Siti Astuti Hasibuan, S.H., Andrew Boss Lee Pasaribu, S.H.**, para Advokat dari Kantor Advokat James Sumihar Sibarani, S.H., & Partners yang beralamat di Komplek Citra Indah Blok A3 No.1-2 Kecamatan Batam Kota, Kota Batam

Halaman 1 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



alamat e-mail: kantorhukumjames@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Batam pada tanggal 13 Maret 2023, dibawah Register Nomor : 309/SK/2023/PN. Btm, yang selanjutnya disebut Sebagai : **Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi;**

2. PEMERINTAH KOTA BATAM (PEMKO), CQ. TIM TERPADU PENGAWASAN DAN PENERTIBAN RUMAH LIAR DAN PELANGGARAN PERATURAN DAERAH KOTA BATAM, yang beralamat di Jl. Engku Putri Nomor 1 Kecamatan Batam Kota Kepulauan Riau, dalam hal ini diwakili kuasanya: **Joko Satrio Sasongko, S.H., Vina Laurenthia, S.H., M.H., Dian Senjani, S.H., Nur Asni, S.H., M.H., Rendra Topan, S.H., M.H., dan Ana Aslina, S.H.,** semuanya pegawai pada Bagian Hukum Pemerintah Kota Batam, alamat e-mail bantuanhukum2020@gmail.com. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 14 Maret 2023 dibawah register Nomor : 315/ SK/2023/PN. Btm, yang selanjutnya disebut Sebagai : **Terbanding II semula Tergugat II;**

3. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, yang beralamat di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam Center Kota Batam - Kepulauan Riau. Dalam hal ini diwakili kuasanya : **Alex Sumarna, S.H., M.H., Triyanto, S.H., Anngy Auliawan, S.H., M.H., MKn., Harry Kurniawan, S.H., M.H., dan Juanda S.H.,** semuanya pegawai pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, alamat e-mail: advokasi.hukumbpbatam2020@gmail.com. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 27 Maret dibawah register nomor: 359/SK/2023/PN. Btm, yang selanjutnya disebut Sebagai : **Terbanding III semula Tergugat III;**

Halaman 2 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tanggal 25 Juli 2023 Nomor : 49/PDT/2023/PT.TPG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut tanggal 25 Juli 2023 Nomor : 49/PDT/2023/PT TPG;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang tanggal 25 Juli 2023 Nomor: 49/PDT/2023/PT TPG yang ditandatangani Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Batam Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 6 Juni 2023 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 6 Juni 2023, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.290.000.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batam diucapkan pada tanggal 6 Juni 2023, kemudian diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 75/Pdt.G/2023/PN Btm, tanggal 6 Juni 2023 tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 30.23.75/AKTA/PDT/2023/PN.BTM, Jo. Nomor: 75/Pdt.G/2023/PN.Btm, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan

Halaman 3 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Negeri Batam dan Permohonan tersebut disertai memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam, pada tanggal 26 Juni 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding semula para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 26 Juni 2023 dan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 10 Juli 2023 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 10 Juli 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tertanggal 12 Juli 2023;

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding telah mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 6 Juni 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sela sebagaimana dalam putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG tanggal 22 Agustus 2023 yang pada pokoknya amarnya adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 75/Pdt.G/2023/PN Btm (Secara Absolut).
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Batam untuk membuka persidangan dengan memeriksa pokok perkara dan hasil pemeriksaannya hingga kesimpulan akhir agar dikirim Ke Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau untuk diberikan putusan akhir.
- Menetapkan biaya perkara ditangguhkan hingga putusan akhir

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan sela Nomor : 49/PDT/2023/PT TPG tanggal 22 Agustus 2023 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan selanjutnya Majelis Tingkat Banding akan memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini mulai

Halaman 4 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



awal dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini,

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 24 Februari 2023 dengan Nomor Register 75/Pdt.G/2023/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2002 Penggugat memperoleh tanah dari Orang Tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang – Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruli Jamil Dul asan dan Ruli Rudi;
2. Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) Dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010 ;
3. Bahwa tanah tersebut telah ditanami berbagai macam tanaman diantaranya:
 - a. Pohon Jeruk Asam : 558 Batang
 - b. Pohon Ubi : 200 Batang
 - c. Pohon Bambu : 200 Batang
 - d. Pohon Mangga : 79 Batang
 - e. Pohon Pisang : 70 Batang
 - f. Pohon Nanas : 50 Batang
 - g. Pohon Jengkol : 46 Batang

Halaman 5 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- h. Pohon Pinang : 36 Batang
- i. Pohon Nangka : 34 Batang
- j. Pohon Gaharu : 5 Batang
- k. Pohon Kelapa : 5 Batang
- l. Pohon Durian : 4 Batang
- m. Pohon Enau : 4 Batang
- n. Pohon Alvokat : 3 Batang
- o. Pohon Rambutan : 3 Batang
- p. Pohon sirsak : 2 Batang

Total keseluruhan Tanaman : 1.299 Batang, serta tanaman lainnya seperti: Lengkuas, Serai, cabe;

4. Bahwa selain tanaman, Penggugat telah mendirikan 2 (dua) bangunan semi permanen yang digunakan sebagai tempat persinggahan dan tempat penyimpanan sementara hasil kebun sebelum dijual kepasar dengan luas masing-masing bangunan yaitu:
 - a. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5m
 - b. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m
5. Bahwa pada tahun 2020 Tergugat I mendatangi Penggugat dan memberitahukan atas tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I tanpa menunjukan legalitas sebagai pemilik lahan;
6. Bahwa Tergugat I pernah menawarkan ganti rugi kepada Penggugat namun Penggugat tidak menerima dan meminta nilai ganti rugi sesuai dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Keputusan Kepala Badan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Batam (*in casu Tergugat III*) Nomor 710 Tahun 2017 Tentang Besaran Sagu Hati Atas Tanah dan Ganti Rugi Atas Tanaman dan Bangunan Pada Tanah yang Terkena Pembebasan di Wilayah Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
7. Bahwa setelah Penggugat meminta nilai ganti rugi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku kepada Tergugat I dan tidak ditanggapi, kemudian Tergugat I mengajukan permohonan kepada

Halaman 6 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Tergugat II untuk meminta bantuan pengosongan lahan milik Penggugat;
8. Bahwa atas dasar Surat Tergugat I Nomor : 50/KAJSP/VIII/2022 perihal permohonan bantuan pengosongan lahan kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat untuk dapat melakukan pengosongan dan pembongkaran atas lahan Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 63/TIM-TPD/XI/2022 tanggal 11 November 2022, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 77/TIM-TPD/XI/2022 tanggal 21 November 2022 dan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 111/TIM-TPD/XII/2022 tanggal 21 Desember 2022
 9. Bahwa pada tanggal 30 November 2022 Penggugat memohon menunda Pembongkaran kebun milik Penggugat, namun Tergugat II tidak menanggapi surat Penggugat;
 10. Bahwa perbuatan Tergugat III dalam memberikan alokasi lahan kepada Tergugat I tidak sesuai dengan ketentuan hukum dimana Tergugat III tidak memberikan ganti rugi terlebih dahulu kepada Penggugat sebagai pengelola lahan yang telah ditanami berbagai jenis tanaman;
 11. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2022 telah dilaksanakan pembongkaran lahan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tanpa adanya pembayaran ganti rugi sebagaimana diatur berdasarkan Surat Keputusan Tergugat III, Penggugat sangat dirugikan;
 12. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III oleh karena telah terjadinya pengosongan dan pembongkaran bangunan/kebun tanpa melakukan ganti rugi sesuai ketentuan hukum yang berlaku kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 13. Bahwa lahan yang ditanami Penggugat tersebut merupakan sumber pendapatan satu-satunya untuk menghidupi keluarga termasuk biaya sekolah anak;
 14. Bahwa Penggugat mengalami kerugian materil sebesar sesuai Rp. 270.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan

Halaman 7 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



jumlah tanaman dan luas lahan yang dikelola oleh Penggugat berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (*in casu Tergugat III*) Nomor 710 Tahun 2017 Tentang Besaran Sagu Hati Atas Tanah dan Ganti Rugi Atas Tanaman dan Bangunan Pada Tanah yang Terkena Pembebasan di Wilayah Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

15. Bahwa selain kerugian Materil Penggugat juga mengalami kerugian Immateril akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
16. Bahwa akibat Penggugat belum menerima ganti-rugi lahan dan kebun serta bangunan sederhana dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka lahan kebun milik Penggugat haruslah ditanggguhkan terlebih dahulu untuk tidak dapat dikuasai maupun dikelola oleh Tergugat I sebelum Penggugat mendapatkan ganti rugi;
17. Bahwa pembongkaran lahan kebun milik Penggugat tidak sesuai dengan aturan yang ada, dimana pada saat pengalokasian lahan oleh Tergugat III kepada Tergugat I, keadaan lahan haruslah dalam keadaan kosong, apabila masih ada pihak di atas lahan tersebut maka menjadi tanggung jawab Tergugat I, sehingga sangat beralasan hukum Gugatan ini diajukan serta beralasan hukum untuk di kabulkan;
18. Bahwa pada saat pembongkaran kebun milik Penggugat, di lahan tersebut belum terbit Sertipikat, oleh karena belum adanya ganti rugi Terhadap Penggugat maka sangat beralasan untuk dihentikan proses penerbitan Sertipikat pada objek lahan pada Gugatan *a quo* sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
19. Bahwa demi menjamin putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sesuai dengan Pasal 606a RV, maka sepatutnya para Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah)

Halaman 8 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan amar putusan ini;

20. Bahwa oleh karena hal-hal yang dimintakan dalam gugatan ini adalah merupakan hal-hal yang mendesak, maka beralasan hukum putusan perkara *Aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun pihak Tergugat menyatakan banding maupun kasasi;
21. Bahwa karena Tergugat adalah pihak yang kalah maka sepatutnya di bebaskan biaya perkara;

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat agar sudilah Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat dan Para Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PROVISIONIL:

- Menghentikan terlebih dahulu segala aktivitas di atas lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar yang sebelumnya dikuasai Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruli Jamil Dul Asan dan Ruli Rudi;sebelum adanya ganti-rugi sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- Menghentikan terlebih dahulu pengusuran lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan sekupang- Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar yang

Halaman 9 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



sebelumnya dikuasai Penggugat, untuk menghentikan proses penerbitan sertifikat objek lahan pada Gugatan *a quo* sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Nomor: 34/03.004/KT/X/2010;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas lahan, bangunan dan kebun yang terletak di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan sekupang – Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar, dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruli Jamil Dul asan dan Ruli Rudi;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar ganti-rugi kebun secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 270.000.000,-(Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dengan seketika sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan Tergugat III agar melakukan evaluasi atas pengalokasian lahan kepada Tergugat I dan mempertimbangkan mencabut Pengalokasian lahan kepada Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar dwangsom sebesar Rp.

Halaman 10 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menjalankan Putusan ini, setelah berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa oleh karena adanya gugatan tersebut, Pengadilan Tingkat Pertama telah memanggil para pihak untuk hadir di persidangan, dan para pihak telah hadir menghadap para kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim pada pengadilan tingkat pertama telah berusaha mendamaikan para pihak yang bersengketa dengan memberi kesempatan untuk berdamai dalam forum mediasi sebagaimana yang diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk EDY SAMEAPUTTY, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI.

A. PENGADILAN NEGERI BATAM TIDAK BERWENANG MENGADILI DAN MEMERIKSA GUGATAN A QUO (KEWENANGAN MENGADILI ABSOLUT).

1. Kompetensi (kewenangan) suatu badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif berhubungan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya atau dengan kata lain, ditentukan oleh batas daerah hukum

Halaman 11 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



yang menjadi kewenangannya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi, atau pokok sengketa;

2. Sedangkan menurut Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, SH., kompetensi absolut atau kewenangan mutlak pengadilan adalah: “Wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain.”;
3. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa “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 perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” Dari rumusan keputusan tersebut di atas, dapat ditarik unsur-unsur yuridis keputusan menurut hukum positif sebagai berikut:
 - 1) Suatu penetapan tertulis;
 - 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara;
 - 3) Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
 - 4) Bersifat konkret, individual dan final;
 - 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang tau badan hukum perdata;
4. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 (PerMA RI Nomor 2 Tahun 2019) tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) mengatur bahwa Penjelasan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan bahwa warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan. Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige overheidsdaad) tersebut merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan

Halaman 12 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Bahwa mengacu pada petitum gugatan point 4 “Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”;
 6. Bahwa sebagaimana diketahui TERGUGAT II adalah Pejabat Pemerintah Kota Batam, dan TERGUGAT III adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam;
 7. Bahwa mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan, telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Perma Nomor 2 Tahun 2019), yang mengatur sebagai berikut :
 - 1) Pasal 1 angka 1 : Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;
 - 2) Pasal 1 angka 4: Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan;
 - 3) Pasal 1 angka 8: Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan

Halaman 13 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;

8. Bahwa hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 4 tahun 2016) pada halaman 12 Huruf E Rumusan Hukum Tata Usaha Negara, disebutkan”;
“Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara : berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Pemegang kekuasaan pemerintah, (Badan dan/atau pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan (*onrechtmatige overheidsdaad*);
9. Bahwa juga secara TEGAS dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 2 Tahun 2019: “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”;
Selanjutnya pasal 11 Perma Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;
1. Bahwa sebagaimana keseluruhan uraian tersebut diatas, dengan demikian sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut atas perkara a quo.

2. JAWABAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT/KONVENSI

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2001 TERGUGAT I telah memohon lahan/tanah kepada Otorita Batam dan atau yang saat ini disebut BP BATAM dimana letak lahan yang di ajukan oleh

Halaman 14 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



TERGUGAT I masuk dalam wilayah sekupang yang terletak di Tiban Koperasi Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;

3. Bahwa atas pengajuan permohonan tersebut OTORITA PENGEMBANG DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM dan atau disebut juga saat ini BP BATAM telah mengeluarkan / menerbitkan surat kepada TERGUGAT I yakni : -
 - a. Surat Izin Prinsip (IP) nomor 22.A/IP/KA/II/2022 pada tanggal 26 februari 2002 kepada TERGUGAT;
 - b. Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 22010163 yang di terbitkan oleh OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM Tanggal 08 Maret 2002 seluas 107,448 M² yang di peruntukan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;
 - c. Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang di terbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM /BP BATAM Tanggal 10 Agustus 20018 seluas 73.350.86 M² yang di seruntukkan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;
 - d. Surat Perjanjian TERGUGAT I dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam/TERGUGAT III tertanggal 29 Bulan Juli tahun 2003, yang di buat di hadapan Notaris No: **412**, Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian–Bagian Tertentu dan Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam dihadapan Notaris Yondri Darto Sarjana Hukum
 - e. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No: 2049/KPTS/KA-AT/L/VII/2004 Tertanggal 07 Juli 2004, tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
 - f. Perubahan Surat Perjanjian antara Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam / TERGUGAT III dengan

Halaman 15 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



TERGUGAT I Nomor: 411-2/SPJ- DEOPS/L/10/2009 Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 411-I/SPJ-NOT/KD- AT/L/X/2004 Tanggal 13 Oktober 2004.

4. Bahwa atas dokumen-dokumen tersebut TERGUGAT I/PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA telah membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) sesuai dengan faktur tagihan yang ditujukan kepada TERGUGAT I yaitu sebagai berikut:
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2177/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 21.224.000 (Dua Puluh Satu Juta Dua ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2178/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 38.203.200 (Tiga Puluh Delapan Juta Dua Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2179/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 32.500.000 (Tiga Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2180/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 58.500.000 (Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3250/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3251/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;

Halaman 16 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3252/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3253/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3254/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3255/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3256/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3257/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3258/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3259/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;

Halaman 17 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3260/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3261/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3262/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3263/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3264/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3265/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3266/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3267/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;

Halaman 18 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3268/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3269/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3270/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3271/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 486/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp 29.289.120 (Dua Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Seratus Dua Puluh Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 487/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 44.850.000 (Empat Puluh Empat Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
5. Bahwa TERGUGAT I/PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA mempunyai kewajiban kepada Pemerintah dalam hal ini BP Batam untuk membangun di lokasi lahan seluas 73.350.86 m^2 dengan Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM Tanggal 10 Agustus 2018 sesuai dengan peruntukannya;

Halaman 19 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



6. Bahwa diatas lokasi lahan TERGUGAT I/PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA ditemukan ada beberapa bangunan rumah liar (RULI), Pondok, Kebun, dan Kandang Ternak;
7. Bahwa TERGUGAT I/PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA sebelum melakukan kegiatan pembangunan diatas lokasi lahan seluas 73.350.86 M² telah menyelesaikan dengan membayar kompensasi sagu hati/ganti rugi kepada warga yang berada diatas lokasi lahan tersebut diatas dan warga tersebut yang telah menerima Kompensasi sagu hati/ganti rugi telah mengosongkan/pindah dari lokasi Lahan TERGUGAT I/PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA;
8. Bahwa point 2 dalam Gugatan PENGGUGAT Surat Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 tentang penetapan kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010 dapat kami jelaskan bahwa Surat Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 adalah bukan sebagai dasar atas kepemilikan Tanah/Lahan yang ada di Kota Batam, sehubungan dengan terbitnya Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 seluas 73.350.86 M² yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM tanggal 10 Agustus 2018 yang di alokasikan kepada PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA sesuai Kepres No. 41 Tahun 1973, sehingga Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 sudah tidak berlaku lagi;
9. Bahwa PENGGUGAT telah berkata bohong dengan jumlah Tanaman Tumbuh yang ada di dalam Gugatan PENGGUGAT point 3 halaman 3 dan menyatakan 2 (dua) unit pondok bangunan semi permanen sesuai dengan point 4 halaman 3 bahwa yang benarnya adalah sesuai fakta yang ada dilapangan pada saat Tim dari TERGUGAT I dan dihadiri oleh PENGGUGAT, Lurah Tiban Baru,

Halaman 20 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



BABINSA Tiban Baru dan BHABINKAMTIBMAS Tiban Baru yang turun ke lapangan hanya menemukan beberapa tanaman tumbuh dan 1 (satu) unit pondok tidak layak yang terbuat dari kayu dan 1 (satu) unit rangka pondok yang terbuat dari kayu;

10. Bahwa pada saat rapat dengan warga Pihak PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA selaku TERGUGAT I mengundang Bapak JAIDI petugas dari Kehutanan yang pada saat rapat juga hadir ditengah-tengah masyarakat, yang mana Bapak JAIDI menyampaikan di rapat bahwa lokasi lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA dengan luas 73.350.86 M² dengan nomor PL (Penetapan Lokasi) No:218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM pada tanggal 10 Agustus 2018 tidak masuk di dalam kawasan hutan lindung dan bukan Daerah Penting Dalam Cakupan Luas Bernilai Strategis (DPCLS);
11. Bahwa pada tahun 2020 TERGUGAT I/PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA melakukan kegiatan sosialisasi dan rapat dengan warga masyarakat yang berada di atas lahan lokasi PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA yang mana setiap diadakan rapat saudara Ganda Ginting/ PENGGUGAT selalu hadir dalam rapat dan sudah melihat langsung PL (Penetapan Lokasi) No:218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM, pada saat rapat TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA menjelaskan bahwasanya lokasi lahan tersebut akan dibangun sesuai peruntukannya dengan menawarkan kompensasi sagu hati/ganti rugi kepada warga;
12. Bahwa lokasi lahan seluas 73.350.86 M² dengan nomor PL (Penetapan Lokasi) No:218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM pada tanggal 10 Agustus 2018 yang mana statusnya bukan hutan lindung dan bukan Daerah Penting Dalam Cakupan Luas Bernilai Strategis (DPCLS);

Halaman 21 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



13. Bahwa TERGUGAT I/PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA telah menawarkan berulang kali kompensasi sagu hati/ganti rugi berupa uang dengan rincian 1 (satu) unit pondok sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), 1(satu) unit pondok/rangka pondok sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), dan beberapa tanaman tumbuh sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan total nilai kompensasi keseluruhan sebesar Rp.27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
14. Bahwa sekitar tahun 2021 PENGGUGAT/Ganda Ginting meminta agar TERGUGAT I/ PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA mengadakan rapat di kantor kelurahan Tiban Baru maka PENGGUGAT bersedia mengosongkan lahan serta menerima kompensasi sagu hati/ganti rugi sebesar Rp.27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) yang diberikan oleh TERGUGAT I;
15. Bahwa atas permintaan PENGGUGAT, TERGUGAT I/PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA berkoordinasi dengan Lurah Tiban Baru untuk mengundang TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA dan mengundang saudara Ganda Ginting/PENGGUGAT untuk diadakannya rapat pertemuan di kantor kelurahan Tiban Baru, sehingga pada tanggal 10 November 2021 diadakan rapat di kantor kelurahan Tiban Baru sesuai dengan undangan dari Bapak Rahman selaku Lurah Tiban Baru namun pada saat rapat tersebut PENGGUGAT tetap tidak mau menerima kompensasi sagu hati/ ganti rugi dari TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA;
16. Bahwa pada tanggal 18 November 2021 kembali diadakan rapat di kantor kelurahan sebagai tindak lanjut dari rapat tanggal 10 November 2021 yang dihadiri oleh bapak Rahman selaku Lurah Tiban Baru, Bapak Ganda Ginting/PENGGUGAT, PT.PUTRA BUMI SRIWIJAYA/ TERGUGAT I, BABinsa Tiban Baru, BHABINKAMTIBMAS Tiban Baru, bahwa pada saat rapat saudara Ganda Ginting/ PENGGUGAT menolak kompensasi sagu hati/ganti rugi sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) yang ditawarkan oleh TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA

Halaman 22 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



namun PENGGUGAT meminta ganti rugi kepada TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA sebesar Rp. 381.000.000,- (tiga ratus delapan puluh satu juta rupiah) dengan membacakan proposal yang diajukan oleh saudara Ganda Ginting/ PENGGUGAT dan memberi Proposal tersebut kepada TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA;

17. Bahwa setelah selesai rapat Lurah Tiban Baru, BABINSA Tiban Baru, BHABINKAMTIBMAS Tiban Baru, PENGGUGAT, dan TERGUGAT I yang didampingi kuasa hukumnya bersama- sama turun langsung ke lapangan untuk mengecek kondisi di lapangan;
18. Bahwa setelah selesai rapat selaku Lurah Tiban Baru, BABINSA Tiban Baru, BHABINKAMTIBMAS Tiban Baru, meminta kepada PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA/ TERGUGAT I untuk tidak membayar atas apa yang diminta oleh saudara Ganda Ginting/ PENGGUGAT sesuai dengan yang ada di proposal PENGGUGAT dikarenakan isi Proposal yang dibuat oleh PENGGUGAT tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan dan menyarankan langsung menurunkan alat berat untuk melakukan *land clearing* dan/atau pembersihan karena PENGGUGAT dianggap sudah memeras TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA;
19. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2021 TERGUGAT I/PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA mengirimkan surat kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja perihal Permohonan Bantuan Untuk melakukan penyelesaian pembersihan lahan;
20. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA mengirimkan surat ke Walikota Batam perihal Permohonan Bantuan untuk melakukan pembersihan atas lahan;
21. Bahwa pada tanggal 5 September 2022 TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA mengirimkan kembali surat kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja perihal Permohonan Bantuan Untuk melakukan penyelesaian pembersihan lahan;
22. Bahwa pada tanggal 7 November 2022 TIM TERPADU mengadakan rapat teknis tentang pengosongan bangunan dan kebun dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Kel. Tiban Baru, dimana

Halaman 23 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



pada saat tersebut dihadiri oleh PENGUGAT/ Ganda Ginting, Lurah Tiban Baru, BABinsa Tiban Baru, BHABINKAMTIBMAS dan TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA bersama kuasa hukumnya, namun pada saat itu PENGUGAT tetap menolak kompensasi sugu hati/ ganti rugi yang ditawarkan oleh TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA sehingga TIM TERPADU tetap menjalankan pengosongan bangunan dan kebun di atas lahan TERGUGAT I/ PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA;

23. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2022 dilakukan dan atau dilaksanakannya pembebasan serta pembersihan (*Land Clearing*) oleh Tim Terpadu dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan 16 (enam belas) instansi pemerintahan yaitu:

1. YONIF RAIDER 136;
2. YONIF 10 MARINIR BATAM;
3. LANUD HANG NADIM;
4. KODIM 0316 BATAM;
5. DENPOM AD ;
6. DENPOM AL;
7. POLRESTA BARELANG;
8. DITPAM BP BATAM;
9. SATPOL PP KOTA BATAM;
10. KECAMATAN SEKUPANG;
11. KELURAHAN TIBAN BARU;
12. PENGADILAN NEGERI 1A BATAM;
13. KEJAKSAAN NEGRI BATAM;
14. BAGIAN HUKUM PEMKO BATAM;
15. BAGIAN HUKUM BP BATAM;
16. BAGIAN LAHAN BP BATAM;

24. Bahwa pembebasan serta pembersihan lahan (*Land Clearing*) tersebut sudah sesuai dengan STANDART OPERASIONAL PROSEDUR (SOP) TIM TERPADU, dan merupakan suatu kewajiban TERGUGAT I sebagai penerima pengalokasian lahan untuk segera membangun sesuai dengan peruntukannya;

3. GUGATAN REKONVANSI DALAM REKONVANSI.

Halaman 24 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan gugatan rekonsensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali, serta mohon TERGUGAT I dalam KONVENSI disebut sebagai PENGUGAT REKONVENSI dan PENGUGAT dalam KONVENSI disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI;
2. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2001 PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI telah memohon lahan/tanah kepada Otorita Batam dan atau yang saat ini disebut BP BATAM dimana letak lahan yang di ajukan oleh PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI masuk dalam wilayah sekupang yang terletak di Tiban Koperasi Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;
3. Bahwa atas pengajuan permohonan tersebut OTORITA PENGEMBANG DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM dan atau disebut juga saat ini BP BATAM telah mengeluarkan / menerbitkan surat kepada PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI yakni :
 - a. Surat Izin Prinsip (IP) nomor 22.A/IP/KA/II/2022 pada tanggal 26 februari 2002 kepada TERGUGAT;
 - b. Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 22010163 yang di terbitkan oleh OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM Tanggal 08 Maret 2002 seluas 107,448 M² yang di peruntukan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;
 - c. Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang di terbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM /BP BATAM Tanggal 10 Agustus 20018 seluas 73.350.86 M² yang di peruntukkan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang;
 - d. Surat Perjanjian PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau

Halaman 25 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



Batam/TERGUGAT III tertanggal 29 Bulan Juli tahun 2003, yang di buat di hadapan Notaris No: **412**, Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian–Bagian Tertentu dan Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam dihadapan Notaris Yondri Darto Sarjana Hukum

- e. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No: 2049/KPTS/KA-AT/L/VII/2004 Tertanggal 07 Juli 2004, tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
 - f. Perubahan Surat Perjanjian antara Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam / TERGUGAT III dengan PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ Nomor: 411-2/SPJ-DEOPS/L/10/2009 Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 411-I/SPJ-NOT/KD-AT/L/X/2004 Tanggal 13 Oktober 2004;
4. Bahwa atas dokumen-dokumen tersebut PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ telah membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) sesuai dengan faktur tagihan yang ditujukan kepada TERGUGAT I yaitu sebagai berikut:
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2177/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 21.224.000 (Dua Puluh Satu Juta Dua ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2178/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 38.203.200 (Tiga Puluh Delapan Juta Dua Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2179/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 32.500.000 (Tiga Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;

Halaman 26 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 2180/F/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 58.500.000 (Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3250/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3251/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3252/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3253/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 254/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3255/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3256/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3257/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3258/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;

Halaman 27 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3259/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3260/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 53.724.000 (Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3261/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3262/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3263/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3264/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3265/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3266/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3267/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam

Halaman 28 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;

- Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3268/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3269/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3270/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3271/F/PL/VI/2003 sejumlah Rp. 96.703.200 (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 24 Juni 2003;
 - Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 486/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp 29.289.120 (Dua Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Seratus Dua Puluh Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
 - Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 487/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 44.850.000 (Empat Puluh Empat Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002;
5. Bahwa PENGUGAT REKONVANSI/TERGUGAT KONVANSI mempunyai kewajiban kepada Pemerintah dalam hal ini BP Batam untuk membangun di lokasi lahan seluas 73.350.86 M² dengan Nomor Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN

Halaman 29 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- PELABUHAN BATAM Tanggal 10 Agustus 2018 sesuai dengan peruntukannya;
6. Bahwa diatas lokasi lahan PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ ditemukan ada beberapa bangunan rumah liar (RULI), Pondok, Kebun, dan Kandang Ternak;
 7. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ sebelum melakukan kegiatan pembangunan diatas lokasi lahan seluas 73.350.86 M² telah menyelesaikan dengan membayar kompensasi sagu hati/ganti rugi kepada warga yang berada diatas lokasi lahan tersebut diatas dan warga tersebut yang telah menerima Kompensasi sagu hati/ganti rugi telah mengosongkan/pindah dari lokasi Lahan PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ;
 8. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ seharusnya sudah melakukan pembangunan sesuai dengan peruntukannya di atas tanah/lahan seluas 73.350.86 M²;
 9. Bahwa keberadaan Saudara GINTING dalam hal ini sebagai TERGUGAT REKONVENSİ/PENGGUGAT KONVENSİ menguasai tanpa hak di atas sebahagian tanah/lahan seluas 73.350.86 M² membuat PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ tidak dapat melaksanakan pembangunan;
 10. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ mengalami kerugian yang cukup besar atas tidak terlaksananya untuk pelaksanaan pembangunan;
 11. Bahwa adapun SK yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 sudah tidak berlaku dan tidak ada hak atas tanah/lahan dengan telah diterbitkannya Pentepan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang di terbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM /BP BATAM Tanggal 10 Agustus 20018 seluas 73.350.86 M²;
 12. Bahwa adapun kerugian PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ akibat tidak dapat terlaksananya pembangunan dengan tepat waktu sesuai dengan yang direncanakan sehingga mengalami

Halaman 30 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



kerugian materil dan immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

13. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ sudah berupaya beritikad baik untuk memberikan kompensasi sagu hati/ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), dengan rincian 1 (satu) unit pondok yang terbuat dari kayu, 1 (satu) unit rangka pondok yang terbuat dari kayu dan beberapa tanaman tumbuh;
14. Bahwa dengan adanya proses jangka waktu yang cukup panjang tidak ada penyelesaian atas itikad baik dari PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ kepada TERGUGAT REKONVENSİ/PENGGUGAT KONVENSİ, maka PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ memohon bantuan kepada Pemerintah Kota Batam untuk membantu menyelesaikan dalam pembebasan ataupun pembersihan di atas lokasi tanah/lahan yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONVENSİ/PENGGUGAT KONVENSİ tanpa dasar.

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara **a quo** untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan *a quo*.

DALAM KONVENSİ

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan;
3. Menyatakan sudah tidak berlaku Surat Keputusan Nomor : 34/03.004/KT/X/2010 tentang penetapan kelompok penyelenggaraan hutan kemasyarakatan (HKm) dan kelompok penyelenggaraan kebun bibit rakyat (KBR) tanggal 30 Oktober 2010, sehubungan dengan

Halaman 31 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



terbitnya Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 seluas 73.350.86 M² yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM tanggal 10 Agustus 2018 yang di alokasikan kepada PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA sesuai Kepres No. 41 Tahun 1973;

4. Menyatakan TERGUGAT I tidak berkewajiban membayar ganti rugi kebun tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 270.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan TERGUGAT I adalah pemilik sah atas lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang sesuai dengan NO PL (Penetapan Lokasi) 18.22010153.X1 seluas 73.350,86 m², yang di terbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM dan atau disebut juga BP BATAM ;
6. Menyatakan PENGGUGAT tidak sah atas penguasaan tanah/lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang seluas 2 (dua) hektar;
7. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT I sudah benar dan sesuai dengan SOP DARI TERGUGAT II DAN TERGUGAT III sah menurut Hukum bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI;
2. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENI/TERGUGAT KONVENSI adalah pemilik sah atas lahan berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 seluas 73.350.86 M² yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM tanggal 10 Agustus 2018 yang di alokasikan kepada PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA sesuai Kepres No. 41 Tahun 1973;
3. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 32 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI membayar ganti rugi materil dan immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI membayar *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL DAN TIDAK MEMILIKILEGAL STANDING

Pada dasarnya eksepsi dibagi menjadi tiga jenis yaitu, Eksepsi Prosesual, Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi dan Eksepsi Hukum Materil, dengan penjelasan sebagai berikut (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika) :

1. Eksepsi Prosesual adalah jenis eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan. Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaardj*, yang terdiri dari eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi kewenangan relatif.
2. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi terdiri dari beberapa bentuk yaitu Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah, Eksepsi *Error in Persona*, Eksepsi *Ne Bis In Idem*, dan Eksepsi *Obscuur Libel*:

Halaman 33 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- a. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal surat kuasa bersipat umum; Surat Kuasa dibuat orang yang tidak berwenang atau surat kuasa yang diajukan oleh kuasa Penggugat tidak sah, karena tidak memenuhi syarat formil yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994, yaitu:
 - 1). Tidak menyatakan secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
 - 2). Tidak menjelaskan identitas para pihak yang berperkara;
 - 3). Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan; serta
 - 4). Tidak mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.
 - b. Eksepsi *error in persona* adalah eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap.
 - c. Eksepsi *ne bis in idem* adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal ini perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diajukan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.
 - d. Eksepsi *Obscuur Libel*, yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, contohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas obyek sengketa, *petitum* tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.
3. Eksepsi Hukum Materil. Eksepsi hukum materil dibagi dalam 2 jenis, yaitu *exceptio dilatoria* dan *exceptio peremptoria*:
- a. *Exceptio dilatoria* yaitu eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Contohnya belum sampai batas waktu untuk menggugat karena

Halaman 34 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dengan debitur.

b. *Exceptio peremptoria* adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Contohnya perkara yang diajukan sudah lewat waktu atau daluarsa untuk digugat (*exceptio temporis*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur paksaan atau dwang (*exceptio metus*), si Penggugat sendiri tidak melakukan prestasinya (*exceptio non adimpleti contractus*) dan sengketa yang digugat sedang proses pemeriksaan juga di pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*).

- Bahwa atas gugatan perkara Nomor 75/Pdt.G/2023/PN.Btm Penggugat mendalilkan pada tahun 2022 memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang- Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang
 - Sebelah Sela tan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ruli Jamil Dul Asan dan ruli Rudi
- Bahwa perolehan tanah dari Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah dan bukan sebagai pemegang hak atas tanah meskipun tanah yang diperoleh Penggugat berasal dari orang tua Penggugat sehingga hal tersebut *tidak dapat dibenarkan secara hukum sebagai dasar untuk mereka mengklaim memiliki hak atas tanah tersebut*. Dengan demikian maka keberadaan PENGGUGAT dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam keputusan Kepala Kelurahan Ti ban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 tentang Penetapan

Halaman 35 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010

- Bahwa tanah tersebut telah ditanami berbagai macam tanaman dengan total keseluruhan tanaman 1.299 Batang serta selain tanaman, Penggugat telah mendirikan 2 (dua) bangunan semi permanen yang digunakan sebagai tempat persinggahan dan tempat penyimpanan sementara hasil kebun sebelum dijual kepasar dengan luas masing-masing bangunan yaitu:
 - a. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m
 - b. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m

Bahwa keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 bukan merupakan dasar untuk memperoleh hak atas tanah menanam dan mendirikan bangunan serta menuntut ganti rugi kepada pemilik tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa kerugian yang didalilkan oleh Penggugat bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II terhadap tanaman dan bangunan semi permanen yang didalilkan oleh Penggugat sehingga kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tidak mendasar sama sekali. Oleh karena itu, gugatan Penggugat bersifat Eksepsi *Obscuur Libel* dan tidak memiliki legal standing, yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas dan tidak jelas legalitasnya dalam mendalilkan gugatan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu maka Gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia

Bahwa kerugian yang didalilkan oleh Penggugat bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II terhadap tanaman dan bangunan semi permanen yang didalilkan oleh Penggugat sehingga kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tidak mendasar sama sekali. Oleh karena itu, gugatan Penggugat bersifat Eksepsi *Obscuur Libel* dan tidak memiliki legal standing, yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak

Halaman 36 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



jelas dan tidak jelas legalitasnya dalam mendalilkan gugatan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu maka Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia

II. DALIL-DALIL PENGUGAT MENYATAKAN TERGUGAT II MELAKUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM :

Onrechtmatigedaad (perbuatan melawan hukum), pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal 1401 KUHPerdata, yang menetapkan:

"Elke onrechtmatigedaad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens schuld die schade veroorzaakt is in de verplichting om dezelve te uerqoeden". Soebekti dan Tjitrosudibio menterjemahkannya sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum.

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata berasal dari Code Napoleon.

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."



Istilah "melanggar" menurut MA Moegni Djojodirdjo hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Pada istilah "melawan" itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif.

Seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan lain perkataan bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah "melawan" tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah melawan.

Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu:

"Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya."

Kedua pasal tersebut di atas menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat. Pasal 1365 BW mengatur tentang "perbuatan" dan Pasal 1366 BW mengatur tentang "tidak berbuat".

Dilihat dari sejarahnya maka pandangan-pandangan mengenai perbuatan melawan hukum selalu mengalami perubahan dan perkembangan. Menurut Rachmat Setiawan dalam bukunya "Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum", perbuatan melawan hukum dapat dibedakan menjadi 2 interpretasi, yaitu interpretasi sempit atau lebih dikenal dengan ajaran legisme dan interpretasi luas.

Menurut ajaran Legisme (abad 19), suatu perbuatan melawan hukum diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat atau melanggar hak orang lain. Sehingga menurut ajaran Legistis

Halaman 38 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi salah satu unsur yaitu: melanggar hak orang lain bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat yang telah diatur dalam undang• undang.

Ajaran Legistis lebih menitik beratkan bahwa tidak semua perbuatan yang menimbulkan kerugian dapat dituntut ganti rugi melainkan hanya terhadap perbuatan melawan hukum saja yang dapat memberikan dasar untuk menuntut ganti rugi. Pandangan tersebut kemudian lebih dikenal sebagai pandangan sempit.

Ajaran Legistis tersebut mendapat tantangan dari beberapa sarjana diantaranya adalah Molengraaf yang mana menurut pandangan beliau, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak hanya terpaku pada melanggar undang-undang semata, tetapi juga jika perbuatan tersebut melanggar kaedah-kaedah kesusilaan dan kepatutan.

Hoge Raad menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas pada perkara Lindenbaum v. Cohen dengan mengatakan Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan:

1. Hak Subyektif orang lain.
2. Kewajiban hukum pelaku.
3. Kaidah kesusilaan.
4. Kepatutan dalam masyarakat

Pertanggungjawaban yang harus dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum ini merupakan suatu perikatan yang disebabkan dari undang-undang yang mengaturnya (perikatan yang timbul karena undang• undang).

Pada ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Halaman 39 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Bila dilihat dari model pengaturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum lainnya, dan seperti juga di Negara-negara dalam sistem hukum Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), seperti terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian seperti terdapat dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas seperti dalam Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi contractual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bias juga merupakan suatu kecelakaan.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditunjukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity*
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan

Halaman 40 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual

6. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.
7. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

Terlebih dahulu Tergugat II menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan baik di dalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara.

A. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat II melanggar ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2022 Penggugat memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang- Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ruli Jamil Dul Asan dan ruli Rudi
2. Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010

Halaman 41 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



3. Bahwa tanah tersebut telah ditanami berbagai macam tanaman dengan total keseluruhan tanaman 1.299 Batang serta tanaman lainnya seperti lengkuas, serai, cabe
 4. Bahwa selain tanaman, Penggugat telah mendirikan 2 (dua) bangunan semi permanen yang digunakan sebagai tempat persinggahan dan tempat penyimpanan sementara hasil kebun sebelum dijual kepasar dengan luas masing-masing bangunan yaitu:
 - a. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m
 - b. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m.
 5. Bahwa atas dasar surat masuk No. 50/KAJSP/VIII/2022 perihal Permohonan Bantuan pengosongan lahan kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II mengirim surat peringatan kepada Penggugat untuk dapat melakukan pengosongan dan pembongkaran atas lahan Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat Peringatan 1 (Pertama) Nomor 63/TI\1-TPD/XI/2022 tanggal 11 November 2022, surat peringatan II (Kedua) Nomor 77 /TIM-TPD /XI/2022 tanggal 21 November 2022, surat peringatan III (Ketiga) Nomor 111/TIM-TPD/XII/2022 tanggal 21 Desember 2022
 6. Bahwa pada tanggal 30 November 2022 Penggugat memohon menunda pembongkaran kebun milik Penggugat namun tergugat II tidak menanggapi surat penggugat.
 7. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2022 telah dilaksanakan pembongkaran lahan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tanpa adanya pembayaran ganti rugi sebagaimana diatur berdasarkan keputusan Tergugat III, Penggugat sangat dirugikan.
- B. Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut :
1. Bahwa pada tahun 2022 Penggugat memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang- Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 42 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan SD Negeri 006 Sekupang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan ruli Jamil Dul Asan dan ruli Rudi.

Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Batam yang pada pokoknya menyatakan seluruh wilayah pulau Batam merupakan lingkungan kerja Daerah Industri Batam, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 dan Pasal 6 dalam aturan perundang-undangan ini dan saat ini telah mengalami perubahan kelima. Hal ini kemudian dipertegas dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam.

Bahwa penguasaan tanah di pulau Batam kemudian di pertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Bahwa merupakan pendalilan Penggugat yang tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan tidak jelas, sebagaimana kita ketahui Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM) yaitu Tergugat III yang berdasarkan kewenangannya merupakan instansi pemegang HPL di pulau Batam yang telah ditentukan dengan jelas *bahwa telah memberikan alokasi lahan kepada PT. Putra Bumi Sriwiaya sebagai Tergugat I.*

2. Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang

Halaman 43 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010

Bahwa berdasarkan Peraturan Lampiran I Menteri Pertanian Nomor: 73/Kpts/ Ot.160/4/2007 tanggal : 13 April 2007 Tentang Pedoman Pembinaan Kelembagaan Petani menyatakan Kelompok tani adalah kumpulan petani/peternak/pekebun yang dibentuk atas dasar kesamaan kepentingan, kesamaan kondisi lingkungan (sosial, ekonomi, sumber daya) dan keakraban untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha anggota yang berfungsi antara lain:

- a. Kelas belajar: Kelompok tani merupakan wadah belajar mengajar bagi anggotanya guna meningkatkan pengetahuan, kerampilan dan sikap (PKS) serta tumbuh dan berkembangnya kemandirian dalam berusaha tani, sehingga produktivitasnya meningkat, pendapatannya bertambah serta kehidupan yang lebih sejahtera;
- b. Wahana Kerjasama: Kelompok tani merupakan tempat untuk memperkuat kerjasama diantara sesama petani dalam kelompok tani serta dengan pihak lain. Melalui kerjasama ini diharapkan usaha taninya akan lebih efisien serta lebih mampu menghadapi ancaman, tantangan, hambatan dan gangguan;
- c. Unit Produksi: Usaha tani yang dilaksanakan oleh masing-masing anggota kelompok tani, secara keseluruhan harus dipandang sebagai satu kesatuan usaha yang dapat dikembangkan untuk mencapai skala ekonomi, baik dipandang sebagai satu kesatuan usaha yang dapat dikembangkan untuk mencapai skala ekonomi, baik dipandang dari segi kuantitas, kualitas maupun kontinuitas.

Bahwa Surat keputusan Lurah tersebut tidak bisa dijadikan dasar atas penguasaan lahan dan tanaman di

Halaman 44 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



atasnya milik Penggugat dengan mengacu pada Undang-Undang pertanahan.

3. Bahwa tanah tersebut oleh Penggugat telah ditanami berbagai macam tanaman dengan total keseluruhan tanaman 1.299 Batang dan telah mendirikan 2 (dua) bangunan semi permanen yang digunakan sebagai tempat persinggahan dan tempat penyimpanan sementara hasil kebun sebelum dijual kepasar dengan luas masing-masing bangunan yaitu:
 - c. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m
 - d. Bangunan Semi Permanen dengan luas 5 m x 5 m

Bahwa subyek hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") yang mengatur hak atas tanah antara lain: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan.

Bahwa bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah (lihat Pasal 19 ayat [2] huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP24 / 1997").

Pasal 32 PP 24/1997 yang berbunyi:

- 1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak: yang bersangkutan.*
- 2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya*

Halaman 45 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Bahwa seperti telah diuraikan di atas, apabila perusahaan telah memperoleh hak atas tanah dalam hal ini Tergugat 1, maka yang berhak atas tanah tersebut adalah perusahaan yang bersangkutan. Penggugat tidak berhak menanamkan tanah tersebut tanpa persetujuan dari pihak Tergugat I dan menuntut ganti rugi.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat berupaya melakukan pengosongan dan pembongkaran tanpa proses pemberian ganti rugi/sagu hati adalah pendalilan yang sangat keliru;

4. Bahwa atas dasar Surat Tergugat I No. 50/KAJSP/VIII/2022 perihal Permohonan Bantuan pengosongan lahan kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II mengirim surat peringatan kepada Penggugat untuk dapat melakukan pengosongan dan pembongkaran atas lahan Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat Peringatan 1 (Pertama) Nomor 63/TIM-TPD/XI/2022 tanggal 11 November 2022, surat peringatan II (Kedua) Nomor 77 /TIM-TPD/XI/2022 tanggal 21 November 2022, surat peringatan III (Ketiga) Nomor 11 I/TIM-TPD/XII/2022 tanggal 21 Desember 2022 dan pada tanggal 30 November 2022 Penggugat memohon menunda pembongkaran kebun milik Penggugat namun Tergugat II tidak menanggapi surat penggugat.

Bahwa kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota ditetapkan dalam Undang-undang No. 23 Tahun 2014, yaitu :

- a. perencanaan dan pengendalian pembangunan;
- b. perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
- c. penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat;
- d. penyediaan sarana dan prasarana umum;
- e. penanganan bidang kesehatan;
- f. penyelenggaraan pendidikan;
- g. penanggulangan masalah sosial;
- h. pelayanan bidang ketenagakerjaan;

Halaman 46 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- i. fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah;
- j. pengendalian lingkungan hidup;
- k. pelayanan pertanahan;
- l. pelayanan kependudukan, dan catatan sipil;
- m. pelayanan administrasi umum pemerintahan;
- n. pelayanan administrasi penanaman modal;
- o. penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya; dan
- p. urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah tergambar kewenangan dari Pemerintah Kota mempunyai kewenangan pereneanaan dan pengendalian pembangunan; pereneanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang; penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat; penyediaan sarana dan prasarana umum, selanjutnya Tergugat III yaitu BP Batam merupakan instrument Negara yang mengelola pemanfaatan tanah yang berada di Pulau Batam sebagai daerah industri sebagaimana yang telah kami dalilkan tersebut diatas terkait kewenangan BP Batam, dimana Pemerintah Kota Batam dan BP Batam yang merupakan instrument Negara memiliki peran masing-masing dan kewenangan untuk melakukan pelaksanaan pem bersihan lahan berada pada Pemerintah Kota Batam.

Tahapan pelaksanaan pembongkaran bangunan dan kebun yang berada di atas lahan Tergugat I PT. Putra Bumi Sriwijaya Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang telah dilakukan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 surat dari PT. Putra Bumi Sriwijaya kepada Wali Kota Batam No. 50/KAJSP/VIII/2022 perihal Permohonan Bantuan permasalahan pembersihan lahan.
2. Bahwa pada tanggal 04 November 2022 Satuan Polisi Pamong Praja melalui surat undangan Rapat No. 39/Und/Set-Satpol PP/XI/2022 Tanggal 04 November 2022 mengundang

Halaman 47 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Pihak Instansi untuk melakukan Rapat terkait Surat Permohonan Kepada Walikota Batam Tentang Pengosongan bangunan dan kebun dari PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kee. Sekupang

3. Bahwa pada tanggal 07 November 2022 pukul 10.00 s/d Selesai, bertempat di Kantor Kelurahan Tiban Baru, dilaksanakan Rapat terkait surat permohonan Kepada Walikota Batam tentang pengosongan Bangunan dan kebun dari PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kee. Sekupang
4. Bahwa pada Hari Jumat Tanggal 11 November 2022 melalui surat perintah tugas (SPT) No: 978/SPT/Set/Satpol-PP/XI/2022 pukul: 15:00 wib s/ d Selesai telah dilaksanakan pengamanan dalam rangka Pemberian Surat Peringatan Pertama (SP I) terhadap pemilik bangunan dan kebun yang berada diatas lahan milik PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kee. Sekupang.
5. Pemberian Surat Peringatan Pertama (SP I) Nomor : 63/TIM-TPD/XI/2022 dari tanggal 14 s/d 20 November 2022 (7 Hari) kepada pemilik bangunan / kebun un tuk segera dilakukan pembongkaran.
6. Pemberian Surat Peringatan Kedua (SP II) Nomor : 77 /TIM-TPD/XI/2022 dari tanggal 21 s/ d 23 November 2022 (3 Hari) kepada pemilik ban gun an/ ke bun un tuk segera dilakukan pembongkaran.
7. Pemberian Surat Peringatan Ketiga (SP III) Nomor : 111/TIM-TPD/XI/2022 dari tanggal 21 s/d 22 Desember 2022 (1 Hari) kepada pemilik bangunan/kebun untuk segera dilakukan pembongkaran.
8. SPT No. 1130/SPT/Set/Satpol-PP/XII/2022 hari Kamis Tanggal 29 Desember 2022 jam 07:00 wib s/ d selesai dilaksanakan penertiban terhadap bangunan dan kebun yang berada diatas Lahan PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kec. Sekupang

Halaman 48 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

Disclaimer

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



Bahwa Pemerintah Kota Batam Cg Tim Terpadu Pengawasan Dan Penertiban Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah (Tergugat II) dalam melakukan penertiban telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II sampaikan, baik dalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara, mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Batam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

MEMUTUS

Proposisi :

1. Menolak permohonan Proposisi yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat II tetap melaksanakan pengosongan dan pembongkaran bangunan/kebun yang terletak di Tiban Koperasi Keluarahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*Niets Ontvankelijke verklard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOKPERKARA :

1. Menerima jawaban Tergugat II beserta dalil-dalilnya untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijk Verklaart*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- 1) PENGADILAN NEGERI BATAM TIDAK BERWENANG MENGADILI DAN MEMERIKSA GUGATAN *A QUO* (KEWENANGAN MENGADILI ABSOLUT)

Kompetensi (kewenangan) suatu badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif berhubungan dengan

Halaman 49 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya atau dengan kata lain, ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi, atau pokok sengketa. Sedangkan menurut Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, SH., kompetensi absolut atau kewenangan mutlak pengadilan adalah:

"Wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain."

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa *"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 perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."* Dari rumusan keputusan tersebut di atas, dapat ditarik unsur-unsur yuridis keputusan menurut hukum positif sebagai berikut:

- 1) Suatu penetapan tertulis;
 - 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara;
 - 3) Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
 - 4) Bersifat konkret, individual dan final;
 - 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 (PerMA RI Nomor 2 Tahun 2019) tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) mengatur bahwa Penjelasan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan bahwa warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.

Halaman 50 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) tersebut merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

- Bahwa mengacu pada petitum gugatan angka 4 "*Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum*".
- Bahwa sebagaimana diketahui Tergugat II dan Tergugat III adalah Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), yang melaksanakan tugas melaksanakan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam serta melaksanakan fungsi Perumusan dan/atau penetapan kebijakan di bidang pengelolaan, pengembangan dan pembangunan di kawasan bebas Batam. Tergugat III diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pemberhentian Kepala dan Anggota Sadan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Penetapan Serta Pengangkatan Kepala, Wakil Kepala dan Anggota Sadan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
- Bahwa mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Sadan atau Pejabat Pemerintahan, telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Sadan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Perma Nomor 2 Tahun 2019), yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 1 angka 1 :

Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penye/enggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak

Halaman 51 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Pasal 1 angka 4

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

Pasal 1 angka 8

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

Bahwa merujuk pada petitum dan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III merupakan pejabat pemerintahan, maka gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang diajukan penggugat, termasuk kategori Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, bukan kewenangan peradilan umum, oleh karenanya Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo

- Bahwa hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Plano Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan {SEMA 4 tahun 2016} pada halaman 12 Huruf E Rumusan Hukum Tata Usaha Negara, disebutkan "*Kompetensi peradilan tata usaha negara :berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan o/eh Pemegang kekuasaan*



pemerintah, (Badan dan/atau pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad*)

- Bahwa juga secara TEGAS dinyatakan dalam pasal 2 ayat {1) Perma Nomor 2 Tahun 2019:

"Perkara perbuatan melanggar hukum o/eh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara"

Selanjutnya pasal 11 Perma Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan *Perkara perbuatan melanggar hukum o/eh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.*

- Bahwa sebagaimana keseluruhan uraian tersebut diatas, dengan demikian sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut atas perkara a quo.

2) PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/ LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 2 memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang, Kota Batam seluas lebih kurang 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas lahan sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Kebun Iwan Sinulingga
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan SD Negeri 006 Sekupang
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Ruli Jamil Dul Asan dan Ruli Rudi
- Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun

Halaman 53 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010.

- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dikarenakan Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010 yang dijadikan dasar penguasaan lahan tidak di akui dalam Undang-undang Pertanahan sebagai dasar penguasaan yang sah.
- Bahwa subyek hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum haruslah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam:
 - a. Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.
 - b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut :
 - 1) Untuk menjamin kepastian hukum o/eh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di se/uruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai a/at pembuktian yang kuat.
 - c. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :
"Serlifikat merupakan surat tanda bukti hak yang ber/aku sebagai a/at pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terrnuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data

Halaman 54 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

d. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 593/5707/SJ Tahun 1984, menyebutkan:

"Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku"

- Bahwa berdasarkan peraturan diatas, bila dihubungkan dengan Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor:34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010, maka Keputusan tersebut tidak termasuk kategori sebagai hak atas tanah yang sah menurut hukum.
- Bahwa sesuai fakta diatas, penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ legal standing untuk mengajukan gugatan aquo, oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*).

3) GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang, Kota Batam seluas lebih kurang 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas lahan sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Kebun Iwan Sinulingga.
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan SD Negeri 006 Sekupang
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Rofi Jamil Dul Asan dan Rofi Rudi
- Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok

Halaman 55 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010.

- Bahwa mengenai lahan yang diklaim oleh Penggugat tersebut tidak jelas asal hak dan batas-batas lahannya karena didalam gugatan Penggugat hanya menyebutkan *"pada tahun 2002 Penggugat memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baro, Kecamatan Sekupang, Kota Batam se/uas/ebih kurang 2 (dua) Hektar"*. Dalam dalil gugatannya Penggugat tersebut tidak disebutkan dasar Penggugat memperoleh tanah dari Orang Tua Penggugat sehingga seolah-olah hanya sebatas pengakuan semata tanpa ada bukti yang mendasarinya. Kemudian Penggugat kembali mendalilkan *"tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KTIX/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baro Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010"*, pertanyaan yang kemudian muncul adalah sejak tahun 2002 sampai 2010 apa dasar Penggugat mengelola tanah objek sengketa.
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana yang diungkapkan M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 448) yang menyebutkan sebagai berikut :
"Obscuur Libel ialah surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (*onduidlijk*), sebab kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, maka dalil gugatan harus

Halaman 56 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) mengenai dasar hukum gugatan, obyek gugatan, petitum gugatan dan posita gugatan"

- Bahwa berdasarkan uraian diatas antara peristiwa yang didalilkan dengan tuntutan tidak ada hubungan Hukum dan dapat dikualisir bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvaklijke Verklaard*).

B. POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah disebutkan pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi.

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat.

1) BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANG YANG BERLAKU

- Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia (Keppres) Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Tergugat III adalah Instansi yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam

Halaman 57 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Bahwa adapun kewenangan Tergugat III dalam pengalokasian lahan kepada Pihak Ketiga adalah :
 - 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 tentang Perubahan Kalima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;
Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:
 - a) Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;
 - b) Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:
 1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
 2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
 3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;
 4. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;
 - 2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di daerah Industri Pulau Batam memutuskan :
Pertama: memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

Halaman 58 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Bahwa selanjutnya semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam telah dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (in casu Tergugat) berdasarkan :

1) Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("PP KPBPB") yang mengatur antara lain:

b) Pasal 2A: Pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam di/aksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

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 Kofa Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;

d) Pasal 4: Hak Penge/o/aan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Penge/olaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kofa 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.

2) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 8 ayat (3) Sadan Pengusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas dan wewenang:



- a) Melaksanakan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) sesuai dengan fungsi KPBPB;
 - b) Membuat ketentuan yang diperlukan dalam pengelolaan, pengembangan dan pembangunan KPBPB; dan
 - c) Menetapkan pengelolaan keuangan, pengadaan, perlengkapan dan sumber daya manusia beserta system remunerasinya yang sesuai dengan sistem merit dan prinsip tata kelola yang baik.
- 3) Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam mengatur hal sebagai berikut:
- a) *Pasal 12 ayat (1) Badan Pengusahaan Batam mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.*
 - b) *Pasal 13: 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 sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.*
- Bahwa berdasarkan kewenangan yang dimiliki Tergugat III yang merupakan Instansi Pemegang HPL di Pulau Batam, Tergugat III telah memberikan alokasi kepada Tergugat I dengan menerbitkan dokumen alokasi lahan berupa:
- a. *Izin Prinsip Nomor: 22/IP/KA/11/2002 tanggal 26 Februari 2002;*
 - b. *Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 22010153 tertanggal 08 Maret 2002;*
 - c. *Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 2049/KPTS/KA-AT/LNII/2004 tanggal 07 Juli 2004;*

Halaman 60 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



d. Akta Perjanjian Nomor: 412 tanggal 29 Juli 2003 tentang Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Jo. Perubahan Surat Perjanjian Notariil Nomor: 412-1/SPJ-NOT/KD-AT/LNIII/2004.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pengalokasian lahan yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat III, maka dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat tidak berdasar, maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat di Tolak.

2) BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGALITAS PENGUASAAN ATAU KEPEMILIKAN ATAS LAHAN OBYEK SENGKETA.

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 2 memperoleh tanah dari orang tua Penggugat yang berlokasi di Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang, Kota Batam seluas lebih kurang 2 (dua) Hektar, dengan batas-batas lahan sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Kebun Iwan Sinulingga
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan SD Negeri 006 Sekupang
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Ruli Jamil Dul Asan dan Ruli Rudi
- Bahwa terhadap tanah tersebut kemudian ditanami berbagai jenis tanaman oleh Penggugat yang merupakan bagian dari Kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010.
- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dikarenakan Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun

Halaman 61 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010 yang dijadikan dasar penguasaan lahan tidak di akui dalam Undang-undang Pertanahan sebagai dasar penguasaan yang sah.

- Bahwa subyek hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum haruslah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam:
 - a. Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur jenis-jenis hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.
 - b. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengatur sebagai berikut :
 - 1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
 - 2) *Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :*
 - a. *pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
 - c. *pemberian surat-surat tanda bukti hek, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*
 - c. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :
"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai a/at pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tennuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada da/am surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"
- Bahwa berdasarkan peraturan diatas, bila dihubungkan dengan Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KTJX/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010, maka Keputusan tersebut tidak termasuk kategori sebagai hak atas tanah yang sah menurut hukum.

Halaman 62 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Dari keseluruhan aturan-aturan sebagaimana disebutkan diatas, tidak ada satupun dokumen yang dapat menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik lahan yang sah, Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: 34/03.004/KTJX/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010 bukanlah dokumen yang sah menurut hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan ganti rugi.

3) PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA SAMA SEKALI TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DISYARATKAN PASAL 1365 KUHPERDATA

Bahwa mengingat dasar gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang menyatakan "*barang siapa mendalilkan, harus membuktikan*", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdata, sebagai berikut:

a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum

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

Bahwa perbuatan Tergugat III dalam memberikan alokasi lahan kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena pada saat pengalokasian lahan tersebut tidak ada penguasaan oleh pihak ketiga sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada.

b. Adanya Kesalahan

Bahwa mengingat pengalokasian lahan yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum serta kewenangan Tergugat III selaku pemegang Hak Pengelolaan di Pulau

Halaman 63 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Batam dan sekitarnya maka tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam mengalokasikan tanah kepada Tergugat I.

c. Adanya Kerugian

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan memiliki dokumen yang sah menurut Hukum, maka sejatinya tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat, bahkan perbuatan Penggugat yang berkeburu dilahan objek sengketa lah yang menyebabkan kerugian bagi Tergugat I yang seharusnya dapat memanfaatkan lahan objek sengketa sebagaimana peruntukan yang diberikan oleh Tergugat III.

Dengan demikian tidak terbukti adanya unsur kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat III.

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

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

Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami Penggugat tidak terbukti

4) BAHWA TUNTUTAN PROVISI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR YANG KUAT

- Bahwa tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat menghentikan segala aktifitas atau kegiatan diatas lahan obyek sengketa sangatlah tidak beralasan dan memiliki dasar yang kuat mengingat:

a. Penggugat tidak memiliki hak dan kewenangan atas lahan obyek sengketa, dikarenakan lahan obyek sengketa telah dialokasikan kepada Tergugat I;

b. Bahwa Tergugat III (BP Batam) adalah Instansi Pemegang Hak Pengelolaan Lahan di Pulau Batam berdasarkan Peraturan Perundang• undangan yang berlaku, sehingga Tergugat III berhak untuk mengalokasikan lahan obyek sengketa kepada Tergugat I;

Halaman 64 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- c. Bahwa tidak adanya keadaan yang sangat mendesak yang dapat mengakibatkan kerugian pada Penggugat, dikarenakan Penggugat tidak memiliki hak dan kewenangan atas lahan obyek sengketa.
- d. Bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut juga berkaitan erat dengan pokok perkara sehingga secara yuridis tidaklah memenuhi syarat penjatuhan suatu putusan provisi, maka dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, tuntutan provisi Penggugat tidak dapat dikabulkan, dikarenakan Penggugat tidak memiliki hak dan kewenangan atas lahan obyek sengketa serta tidak adanya keadaan yang mendesak yang dapat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga dengan demikian sudah cukup bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon dengan kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Provisi

- Menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan a quo;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas jawaban-jawaban tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada persidangan tanggal 2 Mei 2023 dan atas replik tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 23 Mei

Halaman 65 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



2023, yang untuk selengkapnya, replik dan duplik tersebut terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat NIK 2171031011679010 atas nama Ganda Ginting, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor: Kpts.34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (HKm) Dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Print out foto kebun berisi tanaman sebelum dibongkar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Print out foto kebun berisi tanaman jeruk nipis dan gubuk sebelum dibongkar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Print out foto kebun setelah tanaman sudah dibongkar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Print out foto alat berat excavator di kebun Penggugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Print out foto Penggugat dan Para Petugas yang datang pada saat melakukan pembongkaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) tanggal 21 November 2022 Nomor : 77/TIM-TPD/XI/2022 dan Surat Peringatan III (Ketiga) Tanggal 21 Desember 2022 Nomor : 111/TIM-TPD/XII/2022 dari Tim Terpadu dan Penertiban Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Batam yang ditandatangani oleh Reza Khadafy, SSTP, MPA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Permohonan Penundaan Pembongkaran Kebun sekaligus Tanggaban Atas Surat Peringatan Pemerintah Kota Batam TIM TERPADU Nomor: 01/P-JSP/XI/2022 Tanggal 30 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, P-3 sampai dengan P-7 berupa print out;

Halaman 66 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ALMIN RITONGA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2006;
 - Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat mendapatkan lahan di lokasi tersebut karena setahu Saksi sebelumnya orang tua Penggugat memang berkebun di lokasi tersebut, kemudian Penggugat yang melanjutkan perkebunannya;
 - tanaman milik Penggugat yang ada di lahan tersebut adalah pohon bambu dan pohon jengkol;
 - Sejak Saksi pindah di tahun 2006, Saksi sudah tidak pernah datang ke lahan tersebut;
 - Saksi tidak mengetahui lahan tersebut dilakukan penggusuran;
 - Sebelumnya banyak orang lain yang tinggal di lahan tersebut;
2. ZUL DARWIS NASUTION, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2015 ketika saksi datang ke lahan Penggugat untuk membeli bamboo dan hingga sekarang saksi membeli bamboo kepada Penggugat;
 - Setahu Saksi diatas lahan Penggugat ada tanaman bambu, tanaman mangga, tanaman pisang, tanaman ubi dan tanaman jengkol;
 - lahan Penggugat yang berada di Tiban Koperasi sudah digusur dan diratakan;
 - Terakhir Saksi datang ke lahan Penggugat tahun 2022, saat itu sebagian kebun telah digusur dan sebagian masih ada;
 - Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan penggusuran lahan tersebut;
 - Penggugat ada mengatakan kepada Saksi belum mendapatkan ganti rugi atas penggusuran kebun tersebut;
 - bangunan yang ada di kebun Penggugat merupakan bangunan semi permanen;

Halaman 67 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



3. HAPOSAN SIMANJUNTAK dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi pernah datang ke lahan milik Penggugat, karena Saksi sebagai Pendeta sering melakukan kunjungan ke keluarga Penggugat, yang mana rumah Penggugat berada di lahan tersebut, dan pada tahun 2018 Penggugat pernah memberikan lahan di Tiban Koperasi untuk dibangun Gereja;
- Tahun 2018 sudah sempat dilakukan pembangunan Gereja yang masih sederhana, namun setelah mendengar kabar akan dilakukan pengusuran maka pembangunan Gereja tidak dilanjutkan;
- Setahu Saksi diatas tanah Penggugat ada tanaman jengkol, tanaman papaya, tanaman kangkung, tanaman jeruk asam;
- Saksi mengetahui saat ini kebun Penggugat tersebut sudah digusur;
- Penggugat tidak ada mendapatkan ganti rugi atas pengusuran tersebut;
- Penggugat memberikan lahan di lokasi tersebut untuk mendirikan Gereja karena Penggugat termasuk tim pelayan di Gereja kami, kemudian saat itu Saksi berinisiatif mengatakan untuk mempermudah masyarakat sekitar mendapatkan ilmu bagaimana kalau membangun gereja, dan kemudian Penggugat memberikan lahan sekitar 4x6 m di lokasi tersebut;
- Penggugat memberikan lahan tersebut untuk dibangun Gereja dengan cara hibah;
- Saksi tidak pernah melihat langsung dokumen kepemilikan lahan Penggugat tersebut, namun Penggugat pernah mengatakan ia mendapatkan lahan tersebut dari Pemerintah untuk kelompok tani;
- Setahu Saksi ada 1 (satu) bangunan di kebun Penggugat;
- lahan milik Penggugat di lokasi tersebut sekitar 2 Ha;
- Bangunan yang ada di kebun Penggugat berupa pondok untuk tempat beristirahat dan berteduh, bukan untuk rumah tinggal Penggugat;
- setahu Saksi pihak Tergugat I pernah menawarkan ganti rugi kepada Penggugat namun belum ada kesepakatan, namun Saksi tidak mengetahui nilainya;
- Saksi melihat pengusuran kebun Penggugat;

Halaman 68 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Sampai saat ini belum ada pembangunan perumahan di lokasi tersebut;
Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:
1. Fotokopi KTP DIREKTUR PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA (PEMBERI KUASA) atas Nama YUWANKY dengan No.:2171100605590002,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-1;
 2. Fotokopi AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA No.:84 yang dibuat dihadapan Notaris YONDRI DARTO, S.H tanggal 17 Oktober 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-2;
 3. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-22205 HT.01.01.TH.2004 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 3 September 2004, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-3;
 4. Fotokopi Surat Ijin Prinsip (IP) Nomor 22.A/IP/KA/II/2002 pada tanggal 26 Pebruari 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-4;
 5. Fotokopi Penetapan Lokasi (PL) No: 22010153 yang diterbitkan oleh OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM Tanggal 08 Maret 2002 seluas 107,448 M2 yang diperuntukan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-5;
 6. Fotokopi Penetapan Lokasi (PL) No: 218.22010153.X1 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM /BP BATAM Tanggal 10 Agustus 2018 seluas 73.350.86 M2 yang di peruntukan untuk perumahan yang terletak di di TIBAN KOPERASI Kel. Tiban Baru, Kec. Sekupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-6;
 7. Fotokopi Penetapan Lokasi (PL) No: 23010242 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM /BP BATAM Tanggal 12 Juni 2003 seluas 88.000 M2 yang diperuntukan untuk perumahan yang terletak di TIBAN KEPERASI Kel. Tiban, Kec. Sekupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-7;
 8. Fotokopi Surat Perjanjian TERGUGAT I dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam/TERGUGAT III tertanggal 29 Bulan Juli tahun 2003, No: 412,

Halaman 69 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Tentang Pengelokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dan Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam dihadapan Notaris Yondri Darto Sarjana Hukum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-8;

9. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No: 2049/KPTS/KA-AT/L/VII/2004 Tertanggal 07 Juli 2004 & No: 3139/KPTS/KA-AT/L/X/2004 Tertanggal 13 Oktober 2004 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-9;
10. Fotokopi Perubahan Surat Perjanjian Notariil No.: 412-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/VII/2004 Tertanggal 06 Juli 2004 Tentang Pengalokasian, Penggunaa dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembang Daerah Industri pulau Batam No: 412 Tanggal 29 Juli 2003, Dibuat Oleh Yondri Darto, SH Notaris Di Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-10;
11. Fotokopi Perubahan Surat Perjanjian Notariil No: 411-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/X/2004 Tertanggal 13 Oktober 2004 Tentang Pengalokasiaan Penggunaan dan Pengurus Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 411 Tanggal 29 Juli 2003, Dibuat Oleh Yondri Darto, SH, Notaris di Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-11;
12. Fotokopi Perubahan Surat Perjanjian No: 411-2/SPJ-DEOPS/L/10/2009 Tentang Pengalokasian Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolan Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 411-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/X/2004 Tertanggal 13 Oktober 2004, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-12;
13. Fotokopi Fatwa Planologi No: 253/FP-REN/6/2010 Tertanggal 28 Juni 2010 yang diterbitkan oleh BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BATAM/BP BATAM sebagai Petunjuk Perencanaan Proyek / Bangunan Milik PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-13;
14. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 2177/F/PL/IX/2002 tanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti

Halaman 70 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

Disclaimer

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



- surat tersebut diberi tanda: T1-14;
15. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 2178/F/PL/IX/2002 tanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-15;
 16. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 2179/F/PL/IX/2002 tanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-16;
 17. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 2180/F/PL/IX/2002 tanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-17;
 18. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 2423/F/PL/X/2002 tanggal 22 Oktober 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda: T1-18;
 19. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No: 3213/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-19;
 20. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3214/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-20;
 21. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3215/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-21;
 22. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3216/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-22;
 23. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3217/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-23;
 24. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3218/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-24;
 25. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3219/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-25;

Halaman 71 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



26. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3220/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-26;
27. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3221/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-27;
28. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3222/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-28;
29. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3223/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-29;
30. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3224/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-30;
31. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3225/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-31;
32. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3226/F/PL/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-32;
33. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3250/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-33;
34. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3251/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-34;
35. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3252/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-35;
36. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :
3253/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat
tersebut diberi tanda : T1-36;
37. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No :

Halaman 72 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- 3254/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-37;
38. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3255/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-38;
39. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3256/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-39;
40. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3257/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-40;
41. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3258/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-41;
42. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3259/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-42;
43. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3260/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-43;
44. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3261/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-44;
45. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3262/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-45;
46. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3263/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-46;
47. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3264/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-47;
48. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3265/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat

Halaman 73 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- tersebut diberi tanda : T1-48;
49. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3266/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-49;
50. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3267/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-50;
51. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3268/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-51;
52. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3269/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-52;
53. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3270/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-53;
54. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No : 3271/F/PL/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-54;
55. Fotokopi Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 486/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp 29.289.120 (Dua Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Seratus Dua Puluh Rupiah) tertanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-55;
56. Fotokopi Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam Nomor: 487/JB/PL/IX/2002 sejumlah Rp. 44.850.000 (Empat Puluh Empat Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) tertanggal 17 September 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-56;
57. Fotokopi Proposal Ganti Kerugian Yang Diajukan Oleh PENGGUGAT tanggal 18 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-57;
58. Fotokopi Foto Absensi Rapat di kantor Lurah Tiban Baru pada tanggal 07 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-

Halaman 74 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- 58;
59. Fotokopi Surat Permohonan Bantuan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA kepada Walikota Batam No.: 50/KAJSP/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-59;
60. Fotokopi Surat Permohonan Bantuan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Batam No.: 52/KAJSP/IX/2022 tanggal 05 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-60;
61. Fotokopi Surat Permohonan Bantuan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA kepada Direktur Pengamanan Aset BP Batam No.: 004/PBS-PABP/LG/XII/2021 tanggal 21 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-61;
62. Print out Foto Dokumentasi Rapat Dengan Warga di kantor Lurah Tiban Baru pada tanggal 07 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-62;
63. Print out Foto Dokumentasi Rangka Gubuk Milik PENGUGAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-63;
64. Print out Foto Dokumentasi Gubuk Milik PENGUGAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-64;
65. Print out 1 (Satu) Bundle Foto-foto pada saat Clearing Land OLeh Tim Terpadu di atas lokasi lahan milik TERGUGAT pada tanggal 29 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-65;
66. Fotokopi Kwitansi atas Nama FIDELIS Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-66;
67. Fotokopi Kwitansi atas Nama FAHRIZAL Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-67;
68. Fotokopi Kwitansi atas Nama SUDIANTO Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA

Halaman 75 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- Sebesar RP. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-68;
69. Fotokopi Kwitansi atas Nama LISNA TARI Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-69;
70. Fotokopi Kwitansi atas Nama CULENTINA Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-70;
71. Fotokopi Kwitansi atas Nama TEMBOT Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-71;
72. Fotokopi Kwitansi atas Nama TEMBOT Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-72;
73. Fotokopi Kwitansi atas Nama JENNY LEBORA Pemilik Rumah dan Kebun yang sudah Menerima Kompensasi Sagu hati / Ganti Rugi dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Sebesar RP. 4.000.000,- (Enam Juta Rupiah) dan sudah pindah dari Lokasi Lahan PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-73;
74. 1 (satu) buah *flashdisk* yang berisikan tentang Foto-Foto dan Video Dokumentasi pada saat Tim Terpadu melakukan Pernertiban pada tanggal 29 Desember 2022 di atas lokasi lahan milik PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA/TERGUGAT I seluas 73.350.86 M² sesuai dengan Penetapan Lokasi (PL) No :218.2010153.X1 tertanggal 10 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh BP BATAM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda : T1-74;

Halaman 76 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-2, T1-8, T1-58, T1-59, T1-60 dan T1-61 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, bukti T1-62, T1-63, T1-64 dan T1-65 berupa print out, bukti T1-74 berupa *flashdisk*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. TEMBOT TARIGAN, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - permasalahan dalam perkara ini adalah masalah lahan yang berlokasi di Tiban Koperasi;
 - Saksi pernah berkebun menanam pohon jengkol, pohon nangka, pohon pisang di lahan Tergugat I;
 - Saksi ada membangun rumah semi permanen di lahan Tergugat I;
 - Saksi sudah mendapatkan ganti rugi atas tanaman yang Saksi miliki di lahan milik Tergugat I tersebut;
 - Tergugat I ada melakukan sosialisasi terkait pembangunan yang akan dilakukan Tergugat I di lahan tersebut dan adanya ganti rugi kepada masyarakat dan saat itu kebetulan sosialisasi diadakan tepat di depan rumah Saksi;
 - Setahu Saksi semua warga yang ada di lahan tersebut mendapatkan ganti rugi;
 - Setelah mendapat ganti rugi, Saksi membongkar rumah dan kebun Saksi sendiri;
 - Lahan Saksi dekat dengan lahan Penggugat, jaraknya sekitar 30 m;
 - Saksi berkebun di lokasi tersebut sejak tahun 2018
 - pada saat dilakukan sosialisasi oleh Tergugat I kepada masyarakat, yang hadir saat itu ada pihak Tergugat I, masyarakat, lurah dan Tergugat III
 - Karena Saksi melihat lahan tersebut kosong, kemudian Saksi garap menjadi kebun;
 - Saksi tidak ada memiliki dokumen atas lahan tersebut
 - Saksi menggarap kebun di lahan tersebut sekitar 3 tahun, sejak tahun 2018;

Halaman 77 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Saksi mendapat ganti rugi tersebut untuk rumah dan tanaman yang Saksi miliki;
 - Setahu Saksi semua warga sudah mendapatkan ganti rugi dan meninggalkan lahan tersebut;
 - Setahu Saksi Penggugat belum mendapatkan ganti rugi dari Tergugat I, tapi Saksi tidak mengetahui alasannya;
 - Setahu Saksi di kebun Penggugat ada tanaman bambu, jengkol, aren, nangka, nanas;
 - Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2016;
 - Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat mendapatkan lahan di lokasi tersebut;
 - Tergugat I menetapkan nilai ganti rugi kepada Saksi dengan cara Tergugat I datang ke kebun Saksi untuk melakukan pendataan yang digunakan untuk mengetahui nilai ganti rugi;
 - jumlah warga yang ada di lahan tersebut sekitar 20 warga;
 - Setahu Saksi Penggugat memiliki 2 gubuk di kebun miliknya;
2. DAME BARUS dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
- Upaya yang dilakukan oleh pihak Tergugat I sebelum melakukan penertiban terhadap pemiliki kebun di lokasi lahan tersebut dengan cara sebelumnya pihak Tergugat I melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan menginformasikan bahwa pihak Tergugat I akan menggunakan lahan tersebut;
 - Diatas lahan tersebut sekitar 5 rumah dan untuk kebun tidak banyak, ada yang luasnya 2 Ha;
 - Penggugat belum menerima ganti rugi dari Tergugat I, karena Penggugat menolak penawaran yang diberikan Tergugat I, dan kemudian Penggugat ada memberikan proposal ganti rugi kepada Tergugat I namun tidak sesuai dengan nilai tanaman yang ada di kebun Penggugat, sehingga akhirnya Tergugat I meminta bantuan kepada tim terpadu untuk melakukan penertiban;
 - Tergugat I memiliki legalitas lengkap atas kepemilikan lahan tersebut berupa PL, IMB dan lainnya;
 - Pada saat ini yang menguasai lahan di lokasi tersebut adalah pihak Tergugat I;

Halaman 78 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Saksi bertugas untuk menjaga lahan milik Tergugat I yang berlokasi di Tiban Koperasi tersebut;
- Lahan yang dipersengketakan tersebut diperuntukkan untuk perumahan;
- Penggugat belum mendapat ganti rugi dari Tergugat I, karena Penggugat mengatakan nilai yang ditawarkan Tergugat I tidak sesuai dengan nilai tanaman di kebun Penggugat, maka Penggugat tidak mau menerima ganti rugi dari Tergugat I;
- Saksi bekerja dengan Tergugat I sejak tahun 2010;
- Saksi bertugas mengawasi lahan Tergugat I di Tiban Koperasi tersebut sejak tahun 2017;
- Tergugat I melakukan sosialisasi kepada warga sebanyak 1 kali;
- Ada sekitar 20 rumah warga yang tinggal di lokasi tersebut sebelum penggusuran;
- Tergugat I menghitung nilai ganti rugi kepada warga dengan melihat nilai jual bangunan dan tanaman milik warga kemudian kami musyawarah dengan warga sebagai pemilik, dan kami memberikan penawaran yang lebih tinggi kepada warga, sehingga mereka sukarela membongkar lahan mereka sendiri;
- Tergugat I melakukan ganti rugi kepada warga, karena Tergugat I menerapkan prinsip kemanusiaan, tidak ada peraturan mengenai ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Masuk dari PT. PUTRA BUMI SRIWIJAYA Nomor : 50/KAJSP/VIII/2022, tanggal 31 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Undangan Rapat dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Batam Nomor : 39/Und/Set-Satpol PP/XI/2022, tanggal 04 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor : 978/SPT/Set/Satpol-PP/XI/2022, tanggal 11 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat TIM TERPADU Perihal Peringatan I (Pertama) Nomor : 63/TIM-TPD/XI/2022, tanggal 11 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat

Halaman 79 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



tersebut diberi tanda T.II-4;

5. Fotokopi Surat TIM TERPADU Perihal Peringatan II (Kedua) Nomor : 77/TIM-TPD/XI/2022, tanggal 21 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat TIM TERPADU Perihal Peringatan III (Ketiga) Nomor : 111/TIM-TPD/XII/2022, tanggal 21 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor : 1130/SPT/Set/Satpol-PP/XII/2022, tanggal 27 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terbanding II semula Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ALEX WAHYUDI, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Saksi bekerja sebagai Satpol PP sejak tahun 2001 sampai dengan saat ini sebagai Kepala Seksi Operasi dan Pengendalian;
 - Saksi mengetahui permasalahan dalam gugatan ini terkait lahan yang ada di Kelurahan Tiban Baru;
 - ketika pertama kali Saksi mendatangi lokasi, kondisi lahan tersebut terdapat kebun dan gubuk;
 - Mengenai bukti T-1 sampai T-7 yaitu, Tergugat I mengajukan permohonan bantuan untuk pengosongan lahan kepada Walikota, kemudian diposisi kepada Satpol PP, selanjutnya atas permohonan bantuan tersebut kemudian Satpol PP mengadakan rapat dengan Kelurahan Tiban Baru dengan mengundang pihak Penggugat dan Tergugat I;
 - tujuan diadakannya rapat tersebut adalah untuk mencari solusi atas surat permohonan bantuan yang diajukan Tergugat I;
 - Pada pertemuan tersebut kebetulan Saksi yang mewakili Satpol PP, saat itu disampaikan kepada Penggugat bahwa sesuai dengan surat permohonan bantuan yang diajukan oleh Tergugat I maka Satpol PP akan menindaklanjuti, saat itu Penggugat mengajukan ganti rugi sejumlah

Halaman 80 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Rp360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), kemudian Tergugat I menawarkan ganti rugi senilai Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan saat itu tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, selanjutnya kami dari Satpol PP menyarankan kepada Penggugat untuk bertemu langsung dengan pihak Tergugat I;

- Kemudian setelah lebih 15 hari dan hampir sebulan setelah diadakannya rapat tersebut, pihak Satpol PP mengeluarkan SP 1, 2 dan 3 kepada Penggugat, namun tetap tidak ada titik temu, barulan kemudian terjadi penggusuran;
 - Tidak ada warga lain yang tidak mau meninggalkan lahan tersebut, hanya Penggugat yang tidak mau meninggalkan lahan tersebut;
 - Yang Saksi lihat di lahan tersebut ada tanaman ubi dan manga, namun sepenghlihatan kami lahan tersebut sudah tidak produktif lagi dan bangunan yang terbuat dari triplek semacam gubuk tempat berteduh;
 - Dokumen yang dimiliki Penggugat berupa SK Perhutani, karena pada saat pertemuan Penggugat ada menunjukkan dokumen tersebut;
 - Penertiban atas lahan Penggugat dilakukan bulan Desember 2022;
 - Pada saat pertama kali kami mendatangi lokasi, tanaman yang ada di lahan milik Penggugat sudah tidak produktif dan tanaman mulai menghitam, namun pada saat akan dilakukan penertiban tanaman menghijau kembali;
 - Tanaman ada di lahan Penggugat berupa tanaman ubi dan mangga, namun pada saat kami cek sedang tidak berbuah;
 - mekanisme dilakukan penggusuran terhadap suatu lahan, yaitu sebelumnya pihak pengembang akan bernegosiasi dengan masyarakat, kemudian apabila tidak ada titik temu maka biasanya tim terpadu diminta untuk melakukan penertiban, namun awalnya penertiban dilakukan secara persuasif kemudian jalan akhirnya adalah penggusuran;
 - Tidak ada dasar hukum terkait pemberian ganti rugi kepada masyarakat
2. DIKURNIA PUTRA yang memberikan keterangan dibawah sumpah;
- Saksi mengetahui permasalahan ini sejak Saksi menjabat sebagai Lurah Tiban Baru pada tahun 2022, namun sebelumnya Saksi pernah mendengar sudah ada pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I, dan

Halaman 81 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



terakhir Saksi menghadiri mediasi antara Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan di kantor lurah;

- Tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dalam mediasi tersebut;
- Saksi tidak hadir saat dilakukan penggusuran atas lahan milik Penggugat karena saat itu Saksi sedang cuti dan yang menggantikan adalah Pak Sekretaris Lurah;
- Penggugat tinggal di Batu Aji dan Penggugat hanya berkebun di Kelurahan Tiban Baru;
- dokumen yang dimiliki Penggugat sehingga bisa mengelola lahan di lokasi tersebut berupa SK Perhutani, karena pada saat pertemuan Penggugat ada menunjukkan dokumen tersebut;
- Saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Print out Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Nomor: 22/IP/KA/II/2002 tanggal 26 Pebruari 2002 Hal: Izin Prinsip, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi PT. Putra Bumi Sriwijaya No. Penetapan Lokasi: 22010153 tanggal 08 Maret 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 2049/KPTS/KA-AT/L/VII/2004 tanggal 07 Juli 2004 tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Nomor: 412 tanggal 29 Juli 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Perubahan Surat Perjanjian Notariil Nomor: 412-1/SPJ-NOT/KD-AT/L/VII/2004 tanggal 6 Juli 2004 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan

Halaman 82 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 412 tanggal 29 Juli 2003, dibuat oleh Yondri Darto, SH Notaris di Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-6;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-3 dan T.III-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya bukti T.III-1 berupa print out,

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatsopneming*), pada Hari Jumat, tanggal 03 November 2023, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang; bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan hal lagi apapun melainkan mohon putusan.

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM PROVISI :

Menimbang bahwa dalam surat gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

1) Menghentikan terlebih dahulu segala aktivitas di atas lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar yang sebelumnya dikuasai Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan kebun Iwan Sinulingga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;

Halaman 83 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruli Jamil Dul Asan dan Ruli Rudi;

sebelum adanya ganti-rugi sesuai dengan peraturan yang berlaku;

- 2) Menghentikan terlebih dahulu penggusuran lahan yang terletak di Tiban Koperasi Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan sekupang- Kota Batam seluas lebih dari 2 (dua) Hektar yang sebelumnya dikuasai Penggugat, untuk menghentikan proses penerbitan sertifikat objek lahan pada Gugatan *a quo* sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak tuntutan provisi yang diajukan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud tuntutan provisi adalah tuntutan agar Majelis Hakim mengambil tindakan pendahuluan sebelum menjatuhkan putusan akhir. Tindakan pendahuluan dimaksud agar dalam hal terjadi kerugian, maka kerugian yang lebih besar dapat dihindari;

Menimbang bahwa dasar dalam menjatuhkan putusan sela adalah pasal 53 Rv sampai dengan pasal 57 Rv, pasal 332 Rv dan pasal 351 Rv. Selanjutnya dalam pelaksanaannya putusan provisi berpedoman pada ketentuan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang bahwa oleh karena sifat putusan provisi adalah serta merta yang mendahului putusan akhir, maka putusan provisi tidak mungkin dijatuhkan dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang bahwa dengan demikian maka tuntutan provisi yang diajukan Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

II. DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa yang dimaksud eksepsi adalah jawaban terhadap gugatan yang bersifat tangkisan terhadap hal-hal di luar pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan yang ada, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. EKSEPSI TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I ;

Halaman 84 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- ✓ Pengadilan Umum in casu Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan mutlak (*absolut*) Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya.

2. EKSEPSI TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II ;

- ✓ Gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat *Obscuur Libel* dan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai *Legal standing* mengajukan gugatan, karena dalam positanya Pembanding semula Penggugat mendalihkan memperoleh hak atas objek sengketa berdasarkan peninggalan orang tuanya dan tidak mempunyai bukti hak pemilikan tanah yang digugatnya sehingga tidak mempunyai hak kepentingan menggugat para Terbanding semula Para Tergugat. Menyangkut ganti rugi tanaman serta bangunan yang didalilkan Pembanding semula Penggugat Terbanding 2 semula Tergugat 2 menyatakan bukan tanggung jawab Terbanding 2 .sehingga gugatan Pembanding adalah kabur.

3. EKSEPSI TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III:

- ✓ Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini karena pokok sengketa adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Batam untuk mengadilinya;
- ✓ Pembanding semula Penggugan tidak memiliki kedudukan hukum (*legal Standing*) untuk mengajukan gugatan karena Pembanding semula Penggugat bukanlah pemegang hak atau pemilik dari objek sengketa, melainkan hanya sebagai pemilik dari tanaman yang merupakan bagian dari kelompok Tani Cinta Alam sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor; 34.03.004/KT.X/2010 Tentang penetapan penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (Hutan kemasyarakatan yang ditanam diatas tanah milik Terbanding 1 semula Tergugat 1 sehingga keputusan tersebut tidak dapat dijadikan dasar hak gugatan hak. Sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang; bahwa perihal Eksepsi tentang kewenangan absolut bahwa Peradilan Umum cq Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, sebagaimana yang diajukan oleh Terbanding I

Halaman 85 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III, semuanya telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Tingkat Banding dalam putusan selanya tertanggal 15 Agustus 2023 Nomor: [49/PDT/2023/PT.TPG](#) yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

M E N G A D I L I;

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 75/Pdt/2023/PB Btm(Secara Absolut).
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Batam untuk membuka persidangan dengan memeriksa pokok perkara dan hasil pemeriksaannya hingga kesimpulan akhir agar dikirim Ke Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau untuk diberikan putusan akhir.
- Menetapkan biaya perkara ditanggungkan hingga putusan akhir

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Para Terbanding semula Para Tergugat selain dan selebihnya yaitu eksepsi mengenai *Gugatan kabur Karena Pembanding Semula Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan*, sebagai berikut;

Menimbang; bahwa dalam eksepsinya Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III mendalilkan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kabur(*obscuur libel*) dan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyaikedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara ini dengan alasan bahwa Pembanding hanyalah merupakan penggarap/pengelola lahan dari kelompok Tani Penyelenggara Hutan Kemasyarakatan (Hkm) Dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (Kbr) Kelurahan Tiban Batru Kecamatan Sekupang Kota Batam Tahun 2010.

Menimbang bahwa selanjutnya didalilkan juga dalam eksepsi bahwa Terbanding I semula Tergugat I secara sah memperoleh hak secara sah dari BP Batam (Terbanding III semula Tergugat III). Bahwa Keputusan Kelurahan Tiban Baru tentang Pembentukan Kelompok Tani bukanlah merupakan bukti hak kepemilikan tanah dan Kelurahan bukanlah merupakan Badan/Instansi yang berhak menerbitkan hak kepemilikan tanah Dengan demikian maka Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal*

Halaman 86 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



standing) mengajukan gugatan kepada Para Terbanding.

Menimbang; bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur dan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (*Legal Standing*) mengajukan gugatan kepada Para Terbanding Majelis Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang; bahwa dengan membaca dengan seksama dan teliti materi gugatan Pembanding semula Penggugat Majelis Tingkat banding berpendapat bahwa materi gugatan Pembanding adalah berdasarkan dalil bahwa Pembanding semula Penggugat adalah orang yang telah sejak 2002 menguasai objek sengketa warisan dari orang tuanya, dan seanjutnya Pembanding semula Penggugat sebagai anggota kelompok Tani Cinta Alam Penyelenggara Hutan Kemasyarakatan (Hkm) dan kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (Kbr) Kelurahan Tiban Baru yang menguasai lahan seluas sekitar 2 Ha berdasarkan Penetapan Kepala Desa Tiban Baru telah menanam kurang lebih 1.299 tanaman baik tanaman umur panjang maupun umur pendek .terletak di Kel Tiban Baru ,Kec Sekupang Kota Batam Namun tiba-tiba Terbanding I semula Tergugat II secara melawan hukum telah menduduki, menguasai tanah milik Pembanding semula Penggugat menggusur,merusak tanaman-tanaman Pembanding semula Penggugat tanpa ijin dan tanpa ganti rugi mengakibatkan kerugian Pembanding semula Penggugat.

Menimbang bahwa dari konstruksi gugatan Pembanding semula Penggugat maka jelas konstruksi gugatan Pembanding semula Penggugat adalah bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan sebagai pemilik lahan objek sengketa yang diperoleh dari orang tuanya dan kemudian telah ditanam tanaman-tanaman oleh Pembanding sebagai anggota kelompok Tani Desa Cinta Tani yang ternyata objek sengketa secara melawan hukum dikuasai Terbanding I semula Tergugat I atas keputusan Terbanding II semula Tergugat II melalui Terbanding III semula Tergugat III telah membongkar kebun/tanaman-tanaman dan 2 (dua) unit bangunan semi permanen milik Pembanding semula Penggugat tanpa persetujuan dan ganti rugi, mengakibatkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat.

Menimbang; bahwa dengan demikian maka menurut Majelis Tingkat Banding gugatan Pembanding semula Penggugat adalah gugatan yang

Halaman 87 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



uraian dan tuntutan yang jelas dan tidak kabur;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) harus ditolak;

Menimbang bahwa sedangkan mengenai dalil eksepsi bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan, menurut Majelis hakim Tingkat Banding bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Pembanding semula Penggugat sudah jelas adalah selaku pribadi yang merasa dirugikan karena lahan tanah dan tanamannya secara melawan hukum telah digusur oleh Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang bahwa mengenai kebenaran dalil tersebut, maka hal itu sudah masuk materi sengketa yang nantinya akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena itu maka Eksepsi Para Terbanding semula Para Terbanding menyangkut hal ini juga haruslah ditolak.

Menimbang bahwa dengan demikian maka seluruh eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat ditolak seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA;

1. Dalam Kompensi:

Menimbang; bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

Menimbang bahwa dari jawab-jawab yang terjadi serta dari Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan, diperoleh sebagai fakta hukum hal-hal yang tidak dibantah oleh para pihak sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Penggugat menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar di daerah Tiban Koperasi, Kelurahan Tiban Baru, Kecamatan Sekupang, Kota Batam dengan batas-batas:
 - Timur : Kebon Iwan Saguling;
 - Barat : Sekolah Dasar Negeri 006 Sekupang;
 - Selatan : Jalan
 - Utara : Ruli Jamin Dul Asan dan Ruli Rudi;
- Bahwa di atas tanah tersebut ditanami berbagai macam tanaman, dan

Halaman 88 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



didirikan 2 (dua) pondok semi permanen;

- Bahwa pada tahun 2020 Terbanding I semula Tergugat I telah mendatangi Pembanding semula Penggugat dan menyatakan bahwa tanah yang dikuasai Pembanding semula Penggugat adalah tanah milik Terbanding I semula Tergugat I;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat meminta sejumlah uang ganti rugi tanaman kepada Terbanding I semula Tergugat I, namun tidak tercapai kesepakatan sehingga Pembanding semula Penggugat bertahan mempertahankan tanah yang dikuasainya;
- Bahwa Terbanding II semula Tergugat II atas permintaan Terbanding I semula Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan I, II dan III kepada Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 29 Desember 2022 Terbanding II semula Tergugat II telah membongkar lahan yang dikuasai Pembanding semula Penggugat;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat belum menerima ganti rugi dari Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang; bahwa sedangkan hal-hal yang masih disengketakan oleh para pihak sehingga harus dibuktikan oleh para pihak adalah hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah benar lahan sengketa adalah milik pihak Pembanding semula Penggugat yang berhak untuk menguasai dan mengelola lahan sengketa dengan menanam pohon-pohon baik umur panjang maupun umur pendek dan mendirikan dua buah bangunan semi permanen di lahan sengketa?
2. Apakah perbuatan Terbanding I semula Tergugat I yang telah memusnahkan tanaman-tanaman Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II yang atas permintaan Terbanding I semula Tergugat I mengosongkan dan memusnahkan tanaman milik Pembanding semula Penggugat tanpa pemberian ganti rugi merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang; bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya pihak Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat serta saksi-saksi, dan begitu pula Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat serta saksi-saksi sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan,

Menimbang bahwa Majelis Tingkat banding berpendapat bahwa tidak

Halaman 89 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



semua surat-surat bukti baik dari Pembanding maupun para Terbanding akan dipertimbangkan secara satu persatu begitu pula keterangan saksi, melainkan hanya bukti surat serta keterangan saksi yang dianggap paling dekat dengan fakta serta dalil yang didalikan yang akan dipertimbangkan.

Menimbang; bahwa untuk meneguhkan dalilnya bahwa Pembanding semula Penggugat berhak untuk menguasai dan mengolah lahan sengketa dengan menanam pohon-pohon berumur panjang maupun pendek serta mendirikan bangunan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan bukti berupa surat-surat yaitu bukti Surat tertanda P-2 Surat Keputusan Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Nomor; Kpts.34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan (Hkm) dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam tahun 2010 tanggal 30 Oktober 2010.

serta bukti berupa keterangan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yaitu 1. Saksi Alpin Ritonga, saksi ini dipersidangan menerangkan bahwa sejak tahun 2006 karena saksi tinggal didekat tanah Pembanding semula Penggugat, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut semula dikerjakan oleh orang tua Pembanding semula Penggugat dan diteruskan oleh Pembanding dengan menanam tanaman-tanaman, bahwa saksi terakhir tahun 2006 datang ditanah itu saat itu banyak yang tinggal diatas tanah tersebut, Terakhir tahun 2006 saksi tinggal diatas tanah tersebut. Saksi ke 2 Pembanding semula Penggugat Zul Darwis Nasution saksi ini menerangkan kenal dengan Pembanding semula Penggugat tahun 2015 karena membeli bambu, Pembanding semula Penggugat telah menanam bambu, mangga, pisang, ubi dan jengkol, Tahun 2022 saksi melihat kebun Pembanding semula Penggugat telah digusur dan diratakan tapi saksi tidak mengetahui siapa yang menggusur dan meratakannya. Pembanding menyatakan kepada saksi bahwa ia belum memperoleh ganti rugi atas tanaman-tanamannya. saksi juga mengetahui Pembanding memiliki bangunan semi permanen diatas lahan tersebut. Saksi ke 3 Pembanding semula Penggugat Haposan Simanjutak bahwa saksi adalah Pendeta dan pernah mengunjungi lahan Pembanding semula Penggugat saksi ini menerangkan bahwa semula Saksi akan membangun gereja diatas lahan Pembanding semula Penggugat namun ketika mendengar akan digusur pembangunan gereja dibatalkan. Saksi

Halaman 90 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



mengetahui Pembanding semula Penggugat menanam jengkol, pepaya, kangkung dan jeruk asam, bahwa tanaman Pembanding semula Penggugat tersebut dari Pemerintah untuk kelompok Tani namun Pembanding semula Penggugat belum menerima ganti rugi. Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut saksi juga mengetahui Pembanding semula Penggugat mendirikan bangunan semi permanen untuk tempat beristirahat.

Menimbang; bahwa Terbanding I semula Tergugat I untuk meneguhkan dalil sangkalannya dipersidangan telah mengajukan bukti hak kepemilikan dan atau hak penguasaan T.I-3 sampai dengan T.1-55 berupa surat-surat dan bukti surat yaitu tertanda T-1-156 sampai dengan sd T.i-62 .

Menimbang; bahwa bukti surat-surat yang diajukan Terbanding I kesemuanya membuktikan adanya perolehan secara sah dari Terbanding I semula Tergugat atas lahan sengketa yang diperoleh secara sah dari Instansi yang berwenang menerbitkannya yaitu Terbanding III semula Tergugat III sebagai Instansi yang berhak dan berwenang menerbitkan hak atas tanah di wilayah Batam kepada Terbanding I semula Tergugat I.

Menimbang; bahwa selain bukti surat-surat Terbanding I semula Tergugat I juga mengajukan bukti saksi-saksi yaitu :

Saksi 1. Tembot Tarigan. saksi ini menerangkan saksi berkebun didekat lahan Pembanding semula Penggugat dengan menanam jengkol, nangka dan pisang. bahwa lahan saksitersebut sudah digusur oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan saksi menerima ganti rugi tanaman .tapi saksi mendengar Pembanding sekmula Penggugat belum menerima ganti rugi tapi saksi tidak tahu apa alasannya. Bahwa saksi mengetahui Pembanding ada menanam tanaman bambu, jengkol, aren dan nangka. nenas, bahwa saksi menerangkan bahwa Terbanding 1 semula Tergugat 1 sudah melaksanakan sosialisasi terhadap para penggarap lahan sekitar 20 warga. Saksi ke 2 Terbanding I semula Tergugat I Dame Barus, saksi menerangkan bahwa Terbanding I semula Tergugat I pernah melakukan sosialisasi kepada warga yang menggarap lahannya karena Terbanding I semula Tergugat I akan menggunakan lahannya. Bahwa menurut saksi, Pembanding semula Penggugat belum menerima ganti rugi tanaman dari Terbanding I semula Tergugat I karena Pembanding semula Penggugat menolak tawaran yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I karena dianggap tidak sesuai dengan nilai tanaman yang ditanamnya hingga Terbanding I semula

Halaman 91 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Tergugat I minta bantuan kepada Tim Terpadu untuk menggusur tanaman Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa menurut Saksi Terbanding I semula Tergugat I memiliki hak kepemilikan tanahnya berdasar PL, IMB dan lainnya, dan tanah tersebut akan dipergunakan untuk perumahan.

Menimbang; bahwa pihak Terbanding II semula Tergugat II untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat bertanda T-II.1 sampai dengan T-II.7 serta mengajukan bukti keterangan saksi yaitu 1.Alex Wahyudi yang dipersidangan menerangkan pada pokoknya yaitu saksi bekerja sebagai Satpol PP dan saat ini sebagai Kepala Seksi Operasi dan Pengendalian. Saksi mengetahui tentang lahan Terbanding I semula Tergugat I yang terletak di Kelurahan Tiban Baru berupa kebun dan gubuk. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan permohonan pengosongn lahan yang kemudian di didisposisi kepada Satpol PP untuk melaksanakan eksekusi pengosongan. Bahwa Saksi kemudian mengadakan rapat dengan pihak Kelurahan, Pembanding semula Penggugat dan Terbanding i semula Tergugat i dan saat itu Terbanding I semula Tergugat I menawarkan ganti rugi tanaman sebesar Rp 60.000,000,- (enam puluh juta rupiah) namun Pembanding semula Penggugat minta ganti rugi sebesar Rp 360.000.000.- sehingga tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi. Bahwa karena tidak ada titik temu kemudian Satpol PP menerbitkan surat peringatan 1 dan 2 dan 3 kepada Pembanding semula Penggugat untuk mengosongkan lahan dan karena tidak ada respon Satpol PP pada bulan Desember 2022 mengosongkan lahan. Bahwa menurut saksi lahan tersebut hanya berisi tanaman ubi dan mangga dan bukan lahan produktif, namun benar ada bangunan gubuk untuk berteduh karena hanya terbuat dari dinding triplek;

Saksi ke 2 Terbanding II semula Tergugat II Dikurnia Putra bahwa saksi adalah Lurah Tiban Baru dan saksi mengetahui ada masalah antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dan masakah itu sudah pernah di mediasi, bahwa saksi tidak mengetahui masalah penggusuran karena saat itu sedang cuti akan tetapi Sekretaris Kelutran hadir, Bahwa Pembanding semula Penggugat hanya mempunyai SK Perhutani untuk menggarap lahan tersebut yang ditunjukkan saat mediasi..Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pembanding semula Penggugat sudah menerima ganti rugi

Halaman 92 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



dari Terbanding I semula Tergugat I atau tidak.

Menimbang; bahwa Terbanding III semula Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat tertanda T.III-1 sd T.III-6 yang menyangkut lahan Terbanding I semula Tergugat I terkait hak kepemilikan lahan pihak Terbanding I semula Tergugat I.

Menimbang; bahwa dari bukti bukti Pembanding semula Penggugat berupa surat-surat P-2 berupa surat Kepala Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan Hutan Kemasyarakatan Dan Kelompok Penyelenggaraan Kebun Bibit Rakyat (KBR) Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Kota Batam Nomor: Kpts.34/02.004/KT/x/2010 Tanggal 1 Oktober 2010 tersebut dalam lampiran nomor urut 3 Pembanding semula Penggugat, bukti surat ini tidak didukung dengan alat bukti surat lainnya yang menyangkut hak atas kepemilikan tanah atau sertifikat tanah, maka terbukti Pembanding semula Penggugat hanyalah merupakan seorang penggarap diatas lahan Pembanding semula Penggugat. Sedangkan dari bukti saksi-saksi Pembanding semula Penggugat maka terbukti bahwa benar Pembanding semula Penggugat sejak dari tahun 2010 sebagai anggota Kelompok penyelenggara kebun bibit rakyat telah menguasai lahan sengketa sejak tahun 2010 dengan menanam pohon berumur panjang dan pendek berupa pohon tanaman umur panjang dan pendek diatas lahan serta mendirikan 2 rumah semi permanen.

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah lahan ditempat Pembanding menanam pohon-pohon dan mendirikan bangunan semi permanen tersebut adalah milik Pembanding semula Penggugat?

Menimbang bahwa dari bukti surat-surat Pembanding semula Penggugat tertanda P-2 menurut Majelis Tingkat Banding bahwa bukti surat Pembanding semula Penggugat tersebut bukanlah merupakan surat bukti hak kepemilikan tanah, karena diterbitkan bukan oleh Intansi/ Badan yang berhak untuk menerbitkan bukti hak atas tanah yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditempat tanah itu berada yaitu kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Batam, begitu pula menyangkut isi /materi dari Penetapan Kepala Kelurahan Tiban baru sebagaimana tersebut dalam bukti P-2 tersebut hanya berisi surat keterangan bahwa Pembanding semula Penggugat adalah anggota kelompok Tani penyelenggara Kebun bibit diatas lahan Pembanding semula

Halaman 93 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Penggugat Dan tidak menetapkan Pembanding semula Penggugat sebagai orang yang memiliki tanah dengan demikian maka Penetapan Kepala Kelurahan Tiban Baru T Kelurahan Tiban Baru tanggal 30 Oktober 2010 Nomor; 34/03.004/KT/X/2010 Tentang Penetapan Kelompok Penyelenggaraan hutan Kemasyarakatan(Hkm) Dan Kelompok Penyelengaraaan Kebun Bibit Rakyat harus ditolak karena tidak mempunyai pembuktian hak kepemilikan tanah.

Menimbang; bahwa saksi Pembanding semula Penggugat yaitu 1 Alimin Ritonga kedua Zul Darwis Nasution dan ketiga Haposan Simanjutak, bahwa ketiga saksi Pembanding semula Penggugat ini dengan keterangan dibawah sumpahnya dipersidangan ketiga saksi ini pada pokoknya hanya menerangkan mengetahui bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengerjakan tanah objek sengketa sejak tahun 2010 dengan menanam pohon/tanaman mangga, Kelapa, Bambu, ubi, Nenas dll. dan hasilnya diperoleh dan dinikmati oleh Pembanding semula Penggugat, Namun ketiga saksi ini menyatakan tidak mengetahui dasar-dasar serta surat-surat kepemilikan hak atas tanah sengketa oleh Pembanding semula Penggugat. Dengan demikian ketiga saksi inipun tidak bisa membuktikan hak kepemilikan tanah secara sah oleh Pembanding semula Penggugat.

Menimbang; bahwa pihak Terbanding 1 semula Tergugat 1 untuk meneguhkan hak kepemilikannya atas lahan tersebut telah mengajukan bukti surat-surat tertanda T-1.3 sd T.i.56..

Menimbang; bahwa dari bukti surat-surat Terbanding 1 semula Tergugat 1 berupa T.I.3 sd T/I-56 Bukti surat-surat Terbanding 1 tersebut diakui dan dibenarkan oleh Terbanding 3 sebagai Instansi yang berhak menerbitkan hak atas tanah di Batam Dan tidak disangkal atau dibuktikan sebaliknya oleh Pembanding semua Penggugat. Dengan demikian pihak Terbanding 1 semula Tergugat I berhasil meneguhkan hak nya bahwa ia merupakan pemilik yang sah dan berhak menguasai dan mengelola lahan miliknya..

Menimbang; bahwa dengan demikian maka menurut majelis Tingkat Banding bahwa pihak Pembanding semula Penggugat bukanlah pemilik lahan sengketa dan hanya berstatus yang menguasai lahan saja dengan menanam pohon dan mendirikan 2 bangunan semi permanen.

Menimbang selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Terbanding I semula Tergugat I melalui Terbanding II semula Tergugat II yang

Halaman 94 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



menggusur tanaman milik Pembanding semula Penggugat tanpa ganti rugi merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang; bahwa aturan yang menyangkut ganti rugi tanaman telah diterbitkan oleh BP Batam melalui Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 710 Tahun 2017 Tentang Besaran Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas tanaman dan bangunan pada tanah yang terkena Pembebasan di wilayah Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Batam.

Menimbang; bahwa dalam aturan tentang ganti rugi diatas disebutkan bahwa pembebasan lahan oleh pemegang hak dilakukan setelah diberikan ganti rugi terhadap penggarap terhadap tanaman dan bangunan diatasnya milik penggarap;

Menimbang; bahwa dalam perkara ini Terbanding I semula Tergugat I mengakui adanya tanaman serta bangunan milik Pembanding semula Penggugat dan Terbanding 1 menawarkan ganti rugi tanaman beserta bangunan sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) akan tetapi Pembanding menuntut sebesar Rp 360.000.000,-(Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) sehingga kesepakatan tidak tercapai,

Menimbang; bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan tentang besarnya ganti rugi tanaman Majelis tingkat banding berpendapat bahwa secara otomatis pihak pemilik lahan dapat melakukan penggusuran tanaman milik Penggarap walau sudah dilakukan mediasi tetapi hasilnya adalah gagal tercapai kesepakatan. Kecuali Pemilik Lahan (Terbanding I semula Tergugat I) menitipkan besarnya uang ganti rugi melalui Penitipan uang ganti rugi tanaman tersebut di Pengadilan sebagai uang Konsinyasi.

Menimbang bahwa dengan demikian penggusuran tanaman dan dua buah bangunan tidak permanen milik Pembanding semula Penggugat tanpa persetujuan Pembanding semula Penggugat dengan bantuan Terbanding II semula Tergugat II tanpa ganti rugi/sagu hati merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektiv Pembanding semula Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa mengenai posisi Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat II dalam penggusuran tanaman dan bangunan yang ada di atas tanah yang semula dikuasai Pembanding semula

Halaman 95 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam pelaksanaan penggusuran lahan yang dikuasai oleh Pembanding semula Penggugat adalah karena diminta bantuan oleh Terbanding I semula Tergugat I sebagai pemilik lahan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I mengenai kegiatan tersebut diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 surat dari PT. Putra Bumi Sriwijaya kepada Wali Kota Batam No. 50/KAJSP/VIII/2022 perihal Permohonan Bantuan permasalahan pembersihan lahan (Bukti T-II.1).
2. Bahwa pada tanggal 04 November 2022 Satuan Palisi Pamong Praja melalui surat undangan Rapat No.39/Und/Set-Satpol PP/XI/2022 Tanggal 04 November 2022 mengundang Pihak Instansi untuk melakukan Rapat terkait Surat Permohonan Kepada Walikota Batam Tentang Pengosongan bangunan dan kebun dari PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kec. Sekupang (Bukti T-II.2);
3. Bahwa pada tanggal 07 November 2022 pukul 10.00 s/d Selesai, bertempat di Kantor Kelurahan Tiban Baru, dilaksanakan Rapat terkait surat permohonan Kepada Walikota Batam tentang pengosongan Banguna dan kebun dari PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kec. Sekupang
4. Bahwa pada Hari Jumat Tanggal 11 November 2022 melalui surat perintah tugas (SPT) No: 978/SPT/Set/Satpol-PP/XI/2022 pukul: 15:00 wib s/d Selesai telah dilaksanakan pengamanan dalam rangka Pemberian Surat Peringatan Pertama (SP I) terhadap pemilik bangunan dan kebun yang berada diatas lahan milik PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kee. Sekupang (Bukti T-II.3);
5. Pemberian Surat Peringatan Pertama (SP I) Nomor : 63/TIM• TPD/XI/2022 dari tanggal 14 s/d 20 November 2022

Halaman 96 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)



- (7 Hari) kepada pemilik bangunan / kebun untuk segera dilakukan pembongkaran (Bukti T-II.4);
6. Pemberian Surat Peringatan Kedua (SP II) Nomor : 77 /TIM-TPD/XI/2022 dari tanggal 21 s/d 23 November 2022 (3 Hari) kepada pemilik bangunan/ kebun untuk segera dilakukan pembongkaran (Bukti T-II.5).
 7. Pemberian Surat Peringatan Ketiga (SP III) Nomor : 111/TIM-TPD/XI/2022 dari tanggal 21 s/d 22 Desember 2022 (1 Hari) kepada pemilik bangunan/kebun untuk segera dilakukan pembongkaran (Bukti T-II.6).
 8. SPT No. 1130/SPT/Set/Satpol-PP/XII/2022 hari Kamis Tanggal 29 Desember 2022 jam 07:00 wib s/d selesai dilaksanakan penertiban terhadap bangunan dan kebun yang berada diatas Lahan PT. Putra Bumi Sriwijaya Kel. Tiban Baru Kec. Sekupang (Bukti T-II.7);

Bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi ALEX, dan saksi DIKURNIA PUTRA yang pada pokoknya di persidangan memberikan keterangan bahwa sebelum dilakukan penggusuran telah dilakukan rapat koordinasi, kepada pihak yang menguasai lahan telah diberi surat peringatan, serta pelaksanaan penggusuran berdasarkan Surat Perintah Tugas;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut terbukti bahwa tindakan pengamanan dan pembongkaran lahan yang dilakukan oleh Terbanding II semula Tergugat II adalah tindakan yang sah, sehingga kepadanya tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa demikian pula halnya posisi Terbanding III semula Tergugat III sebagai pihak yang memberi hak kepada Terbanding I semula Tergugat I atas tanah yang sebelumnya dikuasai oleh Pemanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III berupa bukti T-III.2 sampai dengan T-III.6 bahwa pemberian hak atas tanah kepada Tergugat I semula Tergugat I telah dilakukan oleh Terbanding III semula Tergugat III sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ada sehingga pemberian hak tersebut

Halaman 97 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



adalah sah adanya. Sedangkan bukti-bukti Terbanding III semula Tergugat III tersebut tidak ada yang membuktikan kepemilikan Pemanding semula Penggugat atas lahan sengketa;;

Menimbang bahwa dengan demikian maka tidak terbukti bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka yang terbukti melakukan perbuatan melawan huklum dalam perkara aquo hanyalah Terbanding I semula Tergugat I karena yang bersangkutan melakukan penggusuran lahan sebelum memberi ganti rugi kepada Pemanding semula Penggugat sebagai pemilik tanaman dan bangunan yang ada di atas lahan yang dibongkar;

Menimbang; bahwa dalam perkara ini Majelis Tingkat Banding tidak mengetahui secara tepat berapa nilai ganti rugi yang layak diberikan kepada tanaman milik Pemanding semula Penggugat karena tidak ada penilaian (Aprisal) terhadap jumlah tanaman serta nilainya dari Tanaman milik Pemanding semula Penggugat, akan tetapi pihak Terbanding I semula Tergugat I sudah menawarkan ganti rugi senilai Rp 60.000.000,00 (enampuluh juta rupiah) maka nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 dipandang sudah tepat dan adil dan Terbanding 1 harus dihukum memberi ganti rugi tanaman dan 2 bangunan semi permanen milik Pemanding senilai Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah).

Menimbang bahwa dengan demikian maka petitum Pemanding semula Penggugat dapat dikabulkan pada bagian Terbanding I semula Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum agar Terbanding I semula Tergugat I membayar ganti rugi kepada Pemanding semula Penggugat sebesar yang telah dipertimbangkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum selain dan selebihnya dari Pemanding semula Penggugat karena tidak didukung dengan alat pembuktian lain maka dinyatakan ditolak.

2. Dalam Rekonpensi.

Menimbang; bahwa pihak Terbanding I semula Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan gugat balik (Rekonpensi) kepada Pihak Pemanding semula Penggugat sekarang Terbanding Rekonvensi dengan dalil pada pokoknya agar hak-hak kepemilikan, penguasaan hak Terbanding I semula

Halaman 98 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Tergugat I sekarang Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pemilik sah atas lahan sengketa karena diperoleh secara sah sesuai peraturan Perundang Undangan yang berlaku serta melalui prosedur yang sah tentang penguasaan tanah di lahan sengketa;

Menimbang bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan terhadap Pokok Perkara Dalam Konpensi mengenai kepemilikan lahan sengketa, maka terbukti bahwa Terbanding I semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah atas lahan berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 218.22010153X.1 seluas 73350,86 M2 yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 10 Agustus 2018 yang dialokasikan kepada PT PUTRA BUMI SRIWIJAYA sesuai Kepres Nomor 41 Tahun 1973;

Menimbang bahwa dengan demikian maka petitum angka 2 gugatan rekonpensi dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa sedangkan petitum selebihnya berupa agar dinyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi semula Pembanding semula Penggugat yang telah menduduki, menguasai lahan milik Penggugat Rekonpensi semula Terbanding I semula Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan harus dihukum membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonpensi semula Terbanding I semula Tergugat I sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah) dengan diberikan uang paksa/ dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari kelambatan membayar kerugian Penggugat Rekonpensi semula Terbanding I semula Tergugat I, dan tuntutan agar putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet atau kasasi, serta menghukum Tergugat Rekonpensi semula Pembanding semula Penggugat untuk membayar beaya perkara;

Menimbang; bahwa terhadap petitum selain dan selebihnya tersebut berdasarkan pertimbangan Dalam Pokok Perkara pada bab Konpensi bahwa Pembanding semula Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mempunyai hak atas ganti rugi tanamannya dan bangunan semi permanen di atas lahan yang digusur oleh Terbanding I semula Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Konpensi, dan adalah hak dari seorang warga negara termasuk hak Pembanding semula Tergugat Rekonpensi/PenggugatKonpensi untuk mengajukan tuntutan hak (gugatan) dalam perkara ini;

Halaman 99 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Menimbang bahwa oleh karena itu maka petitum reconpensi pada poin tersebut harus ditolak.

Menimbang bahwa dengan demikian tuntutan reconpensi yang diajukan Terbanding I semula Penggugat Reconpensi/Tergugat I Konpensi dapat dikabulkan sebagian pada poin Terbanding I semula Penggugat Reconpensi /Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah lahan sengketa, sedangkan tuntutan reconpensi selain dan selebihnya ditolak;

3. Dalam Konpensi Dan Dalam Reconpensi'

Menimbang; bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Reconpensi dikabulkan sebagian pada hal yang pokok, sedangkan Terbanding I semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Reconpensi adalah pihak yang dikalahkan maka biaya perkara dibebankan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Reconpensi, yang ditingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp 150.000,-

Mengingat ketentuan dalam R.Bg. / Stb Nomor 1947/227 jo UURI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan UURI Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundangan-undangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.

MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Provisi untuk seluruhnya;

II. DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III.

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Dalam Konpensi ;

Halaman 100 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



- 1) Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian.
- 2) Menyatakan bahwa Terbanding I semula Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3) Menghukum Terbanding I semula Tergugat I membayar ganti rugi (Sagu Hati) atas tanaman-tanaman dan 2 buah bangunan milik Pembanding semula Penggugat sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) kepada Pembanding semula Penggugat;
- 4) Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya.

2. Dalam Rekonsensi;

- 1) Mengabulkan gugatan Terbanding I semula Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
- 2) Menyatakan Terbanding I semula Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah atas lahan berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 218.22010153X.1 seluas 73350,86 M2 yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tanggal 10 Agustus 2018 yang dialokasikan kepada PT PUTRA BUMI SRIWIJAYA sesuai Kepres Nomor 41 Tahun 1973;
- 3) Menolak Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Terbanding I semula Tergugat I untuk selain dan selebihnya.

3. Dalam Konpensi Dan Dalam Rekonsensi;

Menghukum Penggugat Rekonsensi/Terbanding 1 semula Tergugat 1, Terbanding 2 semula Tergugat 2 dan Terbanding 3 semula Tergugat 3 membayar secara tanggung renteng seluruh biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding ini sebesar Rp.150,000. (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 oleh BAGUS IRAWAN, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau sebagai Ketua Majelis; MORGAN SIMANJUTAK, SH.,M.Hum., dan HAPSORO RESTU WIDODO, S.H., masing-masing sebagai hakim anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau Nomor 49/PDT/2023/PT TPG tanggal 22 Nopember 2023, dan pada hari Selasa

Halaman 101 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG



Tanggal 30 Januari 2024, putusan tersebut dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh ABBAS Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya serta putusan tersebut dikirim melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis:

MORGAN SIMANJUTAK., S.H.,M.Hum.

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

HAPSORO RESTU WIDODO, S.H.

Panitera Pengganti

A B B A S

Perincian Biaya:

- Materai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 102 dari 102 Halaman Putusan Nomor 49/PDT/2023/PT TPG

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)