



PUTUSAN

Nomor 321 K/TUN/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT METALINDO USAHA BERSAMA, tempat kedudukan di Komplek Ruko Rananta Blok B, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini diwakili oleh: Victor Angsono Huatama, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Orchid Bisnis Centre Blok A2, No. 3, RT/RW.008/015, Sungai Panas, Batam Kota-Kota Batam, pekerjaan Direktur PT Metalindo Usaha Bersama; Selanjutnya, memberikan kuasa kepada Harto Halomoan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum *Law Office* Harto Halomoan, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Imam Bonjol Gedung Graha Nagoya Mas (Gedung Jamsostek) Lantai III/West Cluster 04 Nagoya Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/LO-HH/2017/BTM tanggal 21 Maret 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

PT FEDERAL INVESTINDO, tempat kedudukan di Jalan Teluk Betung, No. 48, Jakarta Pusat 10230, dalam hal ini diwakili oleh Bang Hawana, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Teluk Betung, No. 48, RT/RW.007/007, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, pekerjaan Direktur Utama PT Federal Investindo;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Defrizal Djamaris, S.H.;
2. Fadriyadi Kudri, S.H., LL.M.;
3. Meta Herlinda, S.H.;
4. Afrisani Putra Phonna, S.H.;
5. Arief Octovian, S.H.;
6. Ria Lusiana Simamora, S.H., M.H.;
7. Arief Rachman Hakim, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Kudri & Djamaris *Attorneys-Counselors at Law*, beralamat di Mayapada Tower Lt. 5, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 28,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2017;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

dan:

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN

PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

tempat kedudukan di Jalan Sudirman, No. 1, Batam Centre
Batam, Kepulauan Riau;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding-Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa;

Bahwa objek sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "Objek Sengketa") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu:

"Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam";

II. Tenggang Waktu dalam Mengajukan Gugatan;

Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo* secara resmi pada tanggal 11 Februari 2016 yaitu pada saat Rapat Pembahasan tentang Alternatif Penyelesaian Masalah Alokasi Lahan PT Federal Investindo (Penggugat) yang terletak di Batam Centre, yang mana Rapat tersebut diadakan berdasarkan adanya Surat Undangan Tergugat No. UND/28/A3.4/2/2016 tertanggal 1 Februari 2016 dengan agenda Pembahasan tentang Alternatif Penyelesaian Masalah Alokasi Lahan PT Federal Investindo yang berada di Batam Centre. Surat Undangan tersebut merupakan tanggapan resmi dari Tergugat atas:

Halaman 2 dari 47 halaman. Putusan Nomor 321 K/TUN/2017

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)



- (i). Surat Penggugat No. 224/KND/DD-FK/L/XI/2015 tertanggal 20 November 2015 perihal: Permohonan Klarifikasi Atas Areal Lahan Milik PT Federal Investindo Berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 dan Gambar Penetapan Lokasi No. 22090134 tertanggal 27 Februari 2002 yang terletak di wilayah pengembangan Batam Centre berlokasi di samping gedung Sumatera Promotion Centre (SPC); dan
- (ii). Surat Penggugat No. 240/KND/DD-FK/L/XII/2015 tertanggal 14 Desember 2015 perihal: Permohonan Klarifikasi Dan Sekaligus Pembatalan Atas Izin Prinsip/Pengelolaan/Reklamasi Atas Nama PT Smart Edutama International, PT Metalindo Usaha Bersama, PT Sekawan Sukses Cemerlang, dan PT Bangun Menorah Indonesia di Atas Areal Lahan Milik PT Federal Investindo Berdasarkan Izin Prinsip Nomor 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 dan Gambar Penetapan Lokasi Dengan Nomor 22090134 tertanggal 27 Februari 2002 Yang Terletak di Wilayah Pengembangan Batam Centre Berlokasi Di Samping Gedung Sumatera Promotion Center (SPC);

Hal mana sebelum adanya Surat Undangan Tergugat No. UND/28/A3.4/2/2016 tertanggal 1 Februari 2016 dan Rapat tertanggal 11 Februari 2016 tersebut, Penggugat tidak mengetahui secara persis adanya Obyek Sengketa *a quo* sehingga Penggugat belum bisa menentukan adanya kepentingan yang dirugikan sebelum memastikan bahwa memang benar adanya Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat ke beberapa perusahaan termasuk kepada PT Metalindo Usaha Bersama;

Bahwa Ketentuan Bagian V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991, menyatakan sebagai berikut:

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";

Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang oleh Penggugat pada tanggal 1 April 2016. Oleh karenanya, merujuk pada Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009



tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "UU PTUN") *jo.* Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991), Gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang karena masih dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat;

III. Kepentingan Penggugat sebagai Badan Hukum dalam Mengajukan Gugatan;

Bahwa dikeluarkannya/diterbitkannya Objek Sengketa jelas-jelas merugikan Penggugat sebagai pihak yang memiliki kepentingan pada wilayah Objek Sengketa, berikut adalah dasar hukumnya:

1. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Berikut Penjelasannya;

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Penjelasan Pasal tersebut antara lain menyatakan: "... selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";

2. Bagian V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "SEMA No. 2 Tahun 1991") (Bukti P5);

Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991, menyatakan:

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";



Bahwa dari kedua dasar hukum di atas, maka dapat disimpulkan meskipun pihak yang dituju langsung dalam Objek Sengketa adalah PT Metalindo Usaha Bersama, namun Penggugat adalah pihak yang kepentingannya sangat dirugikan akibat penerbitan Objek Sengketa sehingga secara hukum Penggugat dapat mengajukan gugatan tata usaha negara atas diterbitkannya Objek Sengketa. Hal tersebut mengingat pemberian izin lokasi kepada PT Metalindo Usaha Bersama berdasarkan Objek Sengketa berada di lokasi yang sama dengan areal Hak Pengelolaan sebagaimana ditentukan dalam perizinan yang dimiliki Penggugat yaitu:

- (a) Surat Badan Pengusahaan dan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 39/IP/KA/II/2002 tanggal 26 Februari 2002 perihal Izin Prinsip kepada PT Federal Investindo, dengan luas lahan $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi), Wilayah Pengembangan: Batam Centre) ("Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002");
- (b) Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT Federal Investindo No. 22090134 tertanggal 27 Februari 2002 yang berlokasi di Batam Centre seluas 20.000 m^2 (dua puluh ribu meter persegi) ("Gambar Penetapan Lokasi 27 Februari 2002") dengan titik koordinat:

A X 9150,391	B X 9345,186	C X 9325,218	D X 9130,423
Y-3905,462	Y-3859,752	Y-3761,766	Y-3807,476
- (c) Surat Perjanjian No. 101/SPJ-A3/10/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam antara Penggugat dengan Tergugat ("Surat Perjanjian No. 101"); dan
- (d) Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 124 Tahun 2015 tertanggal 28 Oktober 2015 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("Surat Keputusan No. 124/2015");



Bahwa berbekal Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002, Gambar Penetapan Lokasi 27 Februari 2002, Surat Perjanjian No. 101 dan Surat Keputusan No. 124/2015, maka Penggugat adalah pihak yang berhak atas Hak Pengelolaan di atas lokasi yang sama dengan lokasi penerbitan Objek Sengketa. Tidak sedikit biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mendapatkan Hak Pengelolaan ini. Dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa yang telah memberikan hak kepada PT Metalindo Usaha bersama untuk mendapatkan Hak Pengelolaan atas lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat, maka biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam merintis untuk mendapatkan Hak Pengelolaan menjadi sia-sia;

Bahwa hal tersebut di atas mengingat Objek Sengketa, secara hukum administrasi negara, memberikan kewenangan atau legitimasi kepada PT Metalindo Usaha Bersama untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah yang ditujukan dalam Objek Sengketa;

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat adalah suatu badan hukum perdata yang dapat bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Objek Sengketa yang sangat merugikan kepentingan Penggugat dan membawa akibat hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 serta sesuai dengan asas "*Point d'interet, Point d'action*" yang berarti "yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat";

IV. Posita Gugatan;

IV.1. Formalitas Gugatan;

Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Berdasarkan hal tersebut, maka Objek Sengketa sudah memenuhi syarat-syarat formil dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan penjelasan sebagai berikut:



A. Mengenai Sifat Konkret, Individual dan Final Dari Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;

Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara harus bersifat Konkret, Individual dan Final. Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bersifat Konkret:

Bahwa yang dimaksud bersifat Konkret adalah objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Objek yang diatur dalam Objek Sengketa adalah tidak abstrak melainkan suatu hal tertentu dan/atau dapat ditentukan berdasarkan isi yang termuat dalam Objek Sengketa;

Berdasarkan Objek Sengketa, pada pokoknya Tergugat menerbitkan izin Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama seluas $\pm 9.145,09 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus empat puluh lima koma nol sembilan meter persegi) yang terletak di Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, Sub Wilayah Pengembangan Kelurahan Batam Centre, Lokasi Batam Centre. Dengan demikian Objek Sengketa telah memiliki sifat Konkret secara jelas dan tak terbantahkan;

2. Bersifat Individual:

Bahwa yang dimaksud dengan Individual adalah Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bahwa dalam Objek Sengketa, secara jelas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada pihak tertentu baik dari siapa yang dituju, alamat dan hal yang dituju yaitu PT Metalindo Usaha Bersama. Dengan demikian, Objek Sengketa telah memiliki sifat Individual secara jelas dan tak terbantahkan;

3. Bersifat Final:

Bahwa Ahli hukum Tata Usaha Negara yaitu Indroharto, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Usaha memahami undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I,



beberapa pengertian dasar hukum Tata Usaha Negara”, halaman 173-174, mengatakan yang dimaksud dengan Final adalah “akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif”;

Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dimana dengan diterbitkannya izin Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama, maka PT Metalindo Usaha Bersama memiliki dasar untuk melakukan kegiatan di atas lahan seluas \pm 9.145,09 m² (sembilan ribu seratus empat puluh lima koma nol sembilan meter persegi) yang berlokasi di Batam Centre, Batam, Kepulauan Riau (untuk selanjutnya disebut “Tanah Objek Sengketa”);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Objek Sengketa telah memenuhi sifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Mengenai Tergugat Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara Sehingga Telah Sesuai Dengan Ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Dan Objek Sengketa Berisikan Tindakan Hukum Tata Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;

1. Tergugat Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

(a) Bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku”. Bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah segala sesuatu kegiatan yang bersifat eksekutif, dan yang dimaksud dengan “Peraturan Perundang-Undangan” adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Dengan demikian, pihak yang menjadi Tergugat dalam suatu perkara Tata Usaha Negara adalah



Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk menjalankan urusan pemerintahan (eksekutif) dengan berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

(b) Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan. Adapun latar belakang sejarah pembentukan dan kedudukan Tergugat secara hukum adalah sebagai berikut:

- Pada tahun 1970-an Batam mulai dikembangkan sebagai basis logistik dan operasional untuk industri minyak dan gas bumi oleh Pertamina. Kemudian berdasarkan Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973, pembangunan Batam dipercayakan kepada lembaga pemerintah yang bernama Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam. Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 ini terakhir diubah dengan Keputusan Presiden No. 25 Tahun 2005;
- Pada tanggal 1 November 2007 Pemerintah Republik Indonesia bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat mengesahkan Undang-Undang No. 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang yang mengatur hal-hal berikut ini:
 - Pasal 6:
Presiden menetapkan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas di daerah, yang selanjutnya disebut Dewan Kawasan;
 - Pasal 7 ayat (1):
Dewan Kawasan membentuk Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang selanjutnya disebut Badan Pengusahaan;
 - Pasal 8 ayat (2):



Kepala Badan Pengusahaan 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;

- Pasal 10:

Untuk memperlancar kegiatan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas, Badan Pengusahaan diberi wewenang mengeluarkan izin-izin usaha dan izin usaha lainnya yang diperlukan bagi para pengusaha yang mendirikan dan menjalankan usaha di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas melalui pelimpahan wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan kutipan pasal-pasal tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang sah secara hukum;

- Mengacu kepada Undang-Undang No. 44 Tahun 2007 tersebut di atas, kemudian Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah 46 Tahun 2007 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2011 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Dalam Pasal 2A Peraturan Pemerintah 46 Tahun 2007 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2011 pemerintah membentuk Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ("BP Batam"). Dengan terbentuknya BP Batam ini, maka kewenangan Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam beralih kepada BP Batam yang merupakan selaku Tergugat dalam perkara ini;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka jelas bahwa Tergugat Badan dan Jabatan Tata Usaha



Negara yang menjalankan fungsi dan kewenangan negara untuk kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas di Pulau Batam sehingga menurut hukum administrasi negara Tergugat merupakan Pejabat dan Badan Tata Usaha Negara yang sah secara hukum;

2. Objek Sengketa Berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku;

- Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mana mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Presiden No. 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun, Bagian Ketiga, tentang Arahan Perizinan mengatur hal-hal sebagai berikut:

Pasal 120 ayat (3):

Setiap pemanfaatan ruang di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan KPBPB Batam;

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dengan kewenangan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yaitu tindakan hukum administratif berupa pemberian atau penerbitan Hak Pengelolaan atas nama PT Metalindo Usaha Bersama. Sementara itu, mengenai apakah penerbitan Objek Sengketa tersebut telah sesuai dengan Ketentuan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari segi formil dan materil, maka akan diuraikan pada pembahasan selanjutnya;

3. Mengenai Kedudukan Hukum Penggugat;

Bahwa Penggugat merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Federal Investindo" No. 81 tertanggal 21 Desember 1999 yang dibuat di hadapan



Buniarti Tjandra, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-Undangan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Nomor C-7881 HT.01.01.TH.2000 tertanggal 12 Juni 2000, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas "PT Federal Investindo" No. 30 tertanggal 25 April 2014 yang dibuat di hadapan Titiek Irawati S, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-01338.AH.01.02 Tahun 2009 tertanggal 29 April 2014;

Bahwa berdasarkan uraian mengenai syarat formil sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas, maka jelas bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sudah berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Penggugat akan menguraikan mengenai alasan-alasan diajukannya Gugatan *a quo* secara materiil untuk menguji apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

IV.2. Kronologis Perkara/Kasus Posisi;

Bahwa sebelum Penggugat menguraikan lebih lanjut, perlu kiranya Penggugat memberikan uraian singkat mengenai kronologis perkara/kasus posisi permasalahan yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo* guna memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dalam memeriksa gugatan Penggugat ini. Adapun uraian dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat merupakan pihak yang berkepentingan dan sangat dirugikan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa oleh Tergugat. Areal lahan yang diberikan kepada PT Metalindo Usaha Bersama berdasarkan Objek Sengketa memiliki lokasi yang sama dengan areal lahan yang telah diperoleh Penggugat;



2. Bahwa sesungguhnya perjalanan Penggugat dalam memperoleh izin Hak Pengelolaan sudah dimulai sejak tahun 2001 dengan urutan sebagai berikut:

(i) Pada tanggal 7 Desember 2001 Penggugat mengirim surat permohonan kepada Tergugat yang saat itu masih bernama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan No. 145/FI/XII/01 perihal Permohonan Perluasan Lokasi Untuk Jasa di Batam Centre, tertanggal 7 Desember 2001;

(ii) Pada tanggal 26 Februari 2002 Penggugat mendapatkan izin prinsip dari Tergugat. Berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002, tertanggal 26 Februari 2002 tersebut Penggugat berhak atas pengelolaan dan/atau penguasaan atas areal lahan sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

Luas Area : ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);

Peruntukan : Jasa;

Lokasi

Wilayah : Batam Centre;

Sub Wilayah : Kelurahan;

UWTO : 30 (tiga puluh) tahun yang telah dibayar lunas sampai dengan tanggal 26 Februari 2032;

(iii) Berdasarkan Faktur Tagihan Nomor 480/F/PL/III/2002, tanggal 18 Maret 2002, Penggugat telah melunasi pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita ("UWTO") sebesar Rp370.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh juta Rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sampai dengan 26 Februari 2007;

(iv) Kemudian untuk menjamin kewajiban Penggugat untuk melaksanakan pembangunan berdasarkan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Di Atas Tanah HPL Otorita Batam Nomor 114/JB/PL/III/2002 tanggal 18 Maret 2002 sebesar Rp25.875.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah), Penggugat memohonkan Bank Garansi kepada PT Bank Central Asia (Bank BCA) melalui Kantor Cabangnya di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam, yang kemudian menerbitkan Bank Garansi dengan Nomor 0002/JB/BTM/2002 tanggal 19 April 2002;

Penggugat membayar kembali Jaminan Pelaksanaan Pembangunan yang kembali ditagihkan oleh Tergugat yaitu sebesar Rp64.687.500,00 (enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh tujuh lima ratus Rupiah) berdasarkan Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor D0005031101 tanggal 04 Maret 2011, melalui Bank Mandiri pada tanggal 04 April 2011;

- (v) Setelah Penggugat melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dengan adanya Bank Garansi dari Bank BCA atas Pelaksanaan Pembangunan, maka Tergugat menerbitkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 22090134 tanggal 26 Februari 2002 yang menguraikan lokasi yang dialokasikan kepada Penggugat yaitu:

Luas Area : $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi);

ROW Jalan : 30 Meter;

Peruntukan : Jasa;

Lokasi Wilayah : Batam Centre;

Sub Wilayah : Kelurahan;

Koordinat :

A	X 9150,391	B	X 9345,186	C	X 9325,218	D	X 9130,423
	Y-3905,462		Y-3859,752		Y-3761,766		Y-3807,476

- (vi) Kemudian berdasarkan Surat dari Tergugat Nomor B/205/DEOPS-LA/IV/2007, tanggal 26 April 2007, perihal Persetujuan Pembayaran UWTO 25 Tahun Secara Angsuran, Penggugat melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita secara 12 (dua belas) kali cicilan untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun sampai dengan 26 Februari 2032 dengan rincian sebagai berikut:

- Cicilan I berdasarkan Faktur Nomor 1138/FPL/IV/2007, tanggal 26 April 2007, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 10 Mei 2007;
- Cicilan II berdasarkan faktur Nomor C.0105111001, tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya

Halaman 14 dari 47 halaman. Putusan Nomor 321 K/TUN/2017



dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 01 Desember 2010;

- c. Cicilan III berdasarkan Faktur Nomor C.0106111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 25 Januari 2011;
 - d. Cicilan IV berdasarkan Faktur Nomor C.0107111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011;
 - e. Cicilan V berdasarkan Faktur Nomor C.0108111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011;
 - f. Cicilan VI berdasarkan Faktur Nomor C.0037031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011;
 - g. Cicilan VII berdasarkan Faktur Nomor C.0038031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011;
 - h. Cicilan VIII berdasarkan Faktur Nomor C.0039031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 30 Maret 2011;
 - i. Cicilan IX berdasarkan Faktur Nomor C.0040031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 20 April 2011;
 - j. Cicilan X berdasarkan Faktur Nomor C.0041031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 23 Mei 2011;
 - k. Cicilan XI berdasarkan Faktur Nomor C.0042031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 13 Juni 2011;
 - l. Cicilan XII berdasarkan Faktur Nomor C.0043031101 tanggal 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 19 Juli 2011;
- (vii) Pada tanggal 28 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat dibuat Surat Perjanjian No. 101. Isi perjanjian ini



adalah berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 Tergugat sepakat untuk memberikan Hak Pengelolaan atas tanah sebagaimana termaksud dalam izin prinsip tersebut;

(viii) Pada tanggal 28 Oktober 2015 Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan No. 124/2015 yang mana inti dari keputusan tersebut adalah mengalokasikan tanah atas bagian-bagian tertentu dari tanah Hak Pengelolaan di Batam untuk Penggugat dengan Hak Guna Bangunan selama jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, terhitung mulai tanggal 27 Februari 2002 sampai dengan tanggal 26 Februari 2032 atas tanah di wilayah Pengembangan Batam Centre Sub Wilayah Pengembangan Batam Centre dengan luas \pm 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 22090134 tanggal 27 Februari 2002;

3. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat merupakan pemegang hak yang sah menurut hukum untuk menguasai areal lahan tersebut berdasarkan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud di atas, yang mana hak penguasaan atau pengalokasian dan penggunaan areal tersebut tidak pernah dicabut dan/ditarik kembali oleh pihak Tergugat maupun instansi pemerintah manapun;
4. Bahwa namun demikian Penggugat menemukan fakta di lapangan terdapat beberapa perusahaan yang salah satunya adalah PT Metalindo Usaha Bersama telah melakukan kegiatan reklamasi di areal lahan milik Penggugat tanpa adanya persetujuan maupun pemberitahuan kepada Penggugat;
5. Disebabkan adanya kegiatan reklamasi pihak lain di atas areal lahan milik Penggugat oleh beberapa perusahaan termasuk salah satunya PT Metalindo Usaha Bersama, Penggugat dengan itikad baik melayangkan surat kepada Tergugat melalui surat No. 224/KND/DD-FK/L/XI/2015 tertanggal 20 November 2015 perihal: Permohonan Klarifikasi Atas Areal Lahan Milik PT Federal Investindo Berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 dan Gambar Penetapan Lokasi No. 22090134 tertanggal 27 Februari 2002 yang terletak di wilayah pengembangan Batam



Centre berlokasi di samping Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC);

6. Namun demikian Tergugat tidak memberikan klarifikasi apapun atas surat di atas. Oleh karena itu Penggugat kembali mengirim Surat No. 240/KND/DD-FK/L/XII/2015 tertanggal 14 Desember 2015 perihal: Permohonan Klarifikasi dan Sekaligus Pembatalan atas Izin Prinsip/Pengelolaan/ Reklamasi atas Nama PT Smart Edutama International, PT Metalindo Usaha Bersama, PT Sekawan Sukses Cemerlang dan PT Bangun Menorah Indonesia di Atas Areal Lahan Milik PT Federal Investindo Berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 dan Gambar Penetapan Lokasi No. 22090134 tertanggal 27 Februari 2002 yang terletak di wilayah pengembangan Batam Centre berlokasi di samping gedung Sumatera Promotion Centre (SPC);
7. Setelah sekian lama tidak ada tanggapan secara tertulis maupun lisan, Tergugat melalui Surat No. UND/27/A3.4/1/2016, tertanggal 29 Januari 2016 kemudian mengundang Penggugat untuk bertemu pada tanggal 1 Februari 2016 di kantor Tergugat. Namun disebabkan Surat tersebut tidak menyebutkan agenda pembahasan dan kebetulan Direksi Penggugat sedang tidak berada di Indonesia pada waktu itu, Penggugat mengirimkan Surat No. 015/KND/DD-FK/L/II/2016 tertanggal 1 Februari 2016 perihal Balasan Surat Undangan BP Batam No. UND/27/A3.4/1/2016 tanggal 29 Januari 2015 untuk menanyakan agenda dari rencana pertemuan sebagaimana yang dimaksud dalam surat undangan *a quo*;
8. Terkait Surat Tanggapan Penggugat tersebut di atas, kemudian Tergugat melalui Surat No. UND/28/A.3.4/2/2016 tertanggal 1 Februari 2016 melayangkan undangan untuk melakukan pertemuan dengan Tergugat pada tanggal 11 Februari 2016 dengan Agenda Pembahasan tentang Alternatif Penyelesaian Alokasi Lahan PT Federal Investindo yang Berada di Batam Centre. Dalam Rapat tersebut pihak Tergugat secara resmi mengakui adanya kesalahan dan kekeliruan telah menerbitkan beberapa Surat Keputusan Hak Pengelolaan kepada pihak lain termasuk PT Metalindo Usaha Bersama di atas areal lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu



meter persegi). Dalam rapat ini jumlah Penggugat baru mengetahui adanya izin-izin (Objek Sengketa) yang dikeluarkan oleh Tergugat kepada PT Metalindo Usaha Bersama;

9. Untuk menghormati penataan ulang yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat sebagai warga negara yang baik dan beritikad baik bersedia untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas areal lahan yang tumpang tindih tersebut sampai adanya suatu keputusan final dari Tergugat selaku pihak yang berwenang untuk memberikan perizinan Hak Pengelolaan lahan di Pulau Batam sehubungan dengan adanya persoalan tumpang tindih lahan tersebut, namun demikian sebaliknya Penggugat menemukan fakta di lapangan bahwa pihak PT Metalindo Usaha Bersama tetap melakukan reklamasi di atas Areal Lahan milik Penggugat tanpa mengindahkan proses penataan ulang yang dilakukan oleh Tergugat;
10. Dengan adanya persoalan tumpang tindih penerbitan atau pemberian Surat Keputusan Hak Pengelolaan Penggugat diatas kemudian semakin terbukti kebenarannya dengan adanya Surat dari Tergugat kepada PT Metalindo Usaha Bersama dengan No. B/2757/A4.1/3/2016 tertanggal 24 Maret 2016 perihal: Penghentian Sementara Kegiatan Pekerjaan Pematangan Lahan. Dalam surat ini Tergugat memberitahukan kepada PT Metalindo Usaha Bersama bahwa alokasi atas beberapa perusahaan termasuk PT Metalindo Usaha Bersama sedang dalam penataan dikawasan Batam Centre dimana akan menimbulkan Perubahan dan Pergeseran titik koordinat batas alokasi. Oleh sebab itu Tergugat meminta PT Metalindo Usaha Bersama untuk menghentikan kegiatan pekerjaan pematangan lahan;
11. Surat Tergugat *a quo* di atas membuktikan bahwa Tergugat memang melakukan kesalahan dengan menerbitkan Objek Sengketa kepada beberapa perusahaan termasuk diantaranya PT Metalindo Usaha Bersama *a quo* yang menyebabkan telah terjadinya persoalan tumpang tindih di atas areal lahan Hak Pengelolaan Penggugat;
12. Ternyata pada fakta di lapangan PT Metalindo Usaha Bersama tetap melakukan penimbunan di atas Areal Lahan Hak



Pengelolaan milik Penggugat meskipun Tergugat telah mengeluarkan Surat No. B/2757/A4.1/3/2016 tertanggal 24 Maret 2016 perihal: Penghentian Sementara Kegiatan Pekerjaan Pematangan Lahan;

13. Dari uraian di atas, maka dapat Penggugat tegaskan bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah ketika Tergugat mengeluarkan Izin Prinsip yang baru kepada pihak lain di atas areal lahan yang sudah diberikan Izin Prinsip sebelumnya, padahal Penggugat sebagai pemegang izin prinsip yang lama sama sekali tidak pernah mendapat pemberitahuan ataupun peringatan oleh Tergugat mengenai pencabutan atau pembatalan Izin Prinsip sebagai dasar untuk diterbitkannya Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada beberapa perusahaan lain termasuk PT Metalindo Usaha Bersama;

IV.3. Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan (Pokok Gugatan) (Beroepsgronden);

Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (1):

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Pasal 53 ayat (2):

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka pada dasarnya suatu gugatan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk menguji apakah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara sudah sesuai dengan peraturan



perundang-undangan yang berlaku maupun dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Berdasarkan hal tersebut, maka berikut ini akan Penggugat uraikan secara jelas dan rinci kesalahan-kesalahan dalam penerbitan Objek Sengketa dari segi hukum administrasi/tata usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat;

A. Tindakan Tergugat Dalam Menerbitkan Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku (Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);

1. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No. 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, Tergugat selaku Otorita di Pulau Batam bertanggung jawab atas pengembangan, pertumbuhan daerah industri di Pulau Batam;
2. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Keputusan Presiden No. 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam mengatur sebagai berikut:

“Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam bertanggungjawab atas pengembangan, pertumbuhan Daerah Industri Pulau Batam dan mempunyai tugas sebagai berikut:

 - a. Mengembangkan dan mengendalikan pembangunan Pulau Batam sebagai suatu daerah industri;
 - b. Merencanakan kebutuhan prasarana dan pengusaha instalasi-instalasi prasarana dan fasilitas lainnya;
 - c. Mengembangkan dan mengendalikan kegiatan pengalihkapalan (*transshipment*) di Pulau Batam;
 - d. Menjamin agar tata cara perizinan dan pemberian jasa-jasa yang diperlukan dalam mendirikan dan menjalankan usaha di Pulau Batam dapat berjalan lancar dan tertib, segala sesuatunya untuk dapat menumbuhkan minat para pengusaha menanamkan modalnya di Pulau Batam;
3. Bahwa dengan melihat ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf d Keputusan Presiden No. 25 Tahun 2005 tentang Perubahan



Kelima Atas Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk menjamin agar tata cara perizinan dan pemberian jasa-jasa yang diperlukan dalam mendirikan dan menjalankan usaha di Pulau Batam dapat berjalan lancar dan tertib;

4. Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama di Batam Centre, Pulau Batam seluas \pm 9.145,09 m² (sembilan ribu seratus empat puluh lima koma nol sembilan meter persegi). Berdasarkan bukti yang Penggugat miliki, terlihat jelas kalau areal lahan milik PT Metalindo Usaha Bersama tumpang tindih dengan areal lahan milik Penggugat;
5. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa kepada PT Metalindo Usaha Bersama, Tergugat telah lebih dahulu menerbitkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 pada tanggal 26 Februari 2002 atas nama Penggugat di atas areal lahan tersebut. Setelah itu antara Penggugat dengan Tergugat membuat Surat Perjanjian No. 101 dan dilanjutkan dengan keluarnya Surat Keputusan No. 124/2015 atas nama Penggugat. Sementara PT Metalindo Usaha Bersama baru mulai mendapatkan izin prinsip pada tanggal 10 Agustus 2015;
6. Bahwa dari fakta tersebut di atas, terlihat jelas kalau Penggugat lah yang terlebih dahulu melakukan pengurusan izin untuk mendapatkan Hak Pengelolaan dari Tergugat dan bukan PT Metalindo Usaha Bersama dan selama ini Tergugat tidak pernah mencabut atau menghapuskan Izin Prinsip yang telah diberikan kepada Penggugat sejak tahun 2002 tersebut;
7. Bahwa dengan terjadinya tumpang tindih antara Hak Pengelolaan atas nama PT Metalindo Usaha Bersama dengan Hak Pengelolaan milik Penggugat, maka demi hukum Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf d Keputusan Presiden No. 25 Tahun 2005 tentang



Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;

8. Berdasarkan hal tersebut di atas maka sudah sangat jelas Tergugat telah menerbitkan Izin Prinsip yang baru kepada pihak lain di atas areal lahan yang sudah diberikan Izin Prinsip sebelumnya, padahal Penggugat sebagai pemegang izin prinsip yang lama sama sekali tidak pernah mendapat pemberitahuan ataupun peringatan dari Tergugat mengenai pencabutan atau pembatalan Izin Prinsip sebagai dasar untuk diterbitkannya Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada beberapa perusahaan lain termasuk PT Metalindo Usaha Bersama;

B. Tindakan Tergugat Dalam Menerbitkan Objek Sengketa Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam poin-poin sebelumnya di atas, maka terbukti Tergugat telah lalai dan melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga menerbitkan Objek Sengketa. Selain itu dengan tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, PT Metalindo Usaha Bersama memiliki Hak Pengelolaan di atas lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat;
2. Bahwa tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak mempertimbangkan keberadaan Penggugat di tanah Objek Sengketa telah mengakibatkan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AAUPB"). Adapun yang dimaksud dengan AAUPB berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ("UU Anti KKN") antara lain adalah:
 - a. Asas Kepastian Hukum;
Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;



Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum karena meskipun sudah memberikan izin Hak Pengelolaan kepada Penggugat, namun Tergugat juga memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama di atas sebagian lahan milik Penggugat. Tindakan ini tentu saja telah mengabaikan kepatutan dan keadilan dalam mengambil kebijakan. Tidak ada kepastian hukum atas lahan tersebut karena ada dua pihak yang bisa berusaha di lahan yang sama;

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara;

Dengan menerbitkan Objek Sengketa di atas lahan yang sebelumnya telah dialokasikan kepada Penggugat berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002, yang mana Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 tersebut tidak pernah dibatalkan atau dicabut oleh instansi manapun termasuk Tergugat, maka hal ini telah melanggar prinsip keteraturan, keselarasan dan keseimbangan dalam penyelenggaraan administrasi negara;

c. Asas Keterbukaan;

Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;

Dengan menerbitkan Objek Sengketa di atas lahan yang sebelumnya telah dialokasikan kepada Penggugat berdasarkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002, yang mana Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 tersebut tidak pernah dibatalkan atau dicabut oleh instansi



manapun termasuk Tergugat, maka hal ini telah menunjukkan adanya ketertutupan informasi sehingga mengakibatkan Penggugat tidak pernah mengetahui adanya Hak Pengalokasian lahan yang diberikan kepada beberapa perusahaan antara lain PT Metalindo Usaha Bersama, sehingga Penggugat mengalami kerugian karena telah melakukan kewajiban administratif yang telah ditentukan oleh Tergugat dan melakukan pembayaran kewajiban (UWTO) kepada Tergugat;

Berdasarkan asas-asas di atas, Tergugat maupun pihak ketiga dalam hal ini, PT Metalindo Usaha Bersama seharusnya menghormati kedudukan Penggugat sebagai pihak yang pertama kali mendapatkan izin Hak Pengelolaan yaitu dimana Penggugat yang pertama mendapatkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tanggal 26 Februari 2002, jauh sebelum PT Metalindo Usaha Bersama mendapatkan Izin Prinsip;

Selain AAUPB sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Anti KKN di atas, Tergugat juga telah melanggar AAUPB sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU Administrasi Pemerintahan”).

Adapun AAUPB yang dilanggar yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum;

Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum karena meskipun sudah memberikan izin Hak Pengelolaan kepada Penggugat, namun Tergugat juga memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama di atas sebagian lahan milik Penggugat. Tindakan ini tentu saja telah mengabaikan kepatutan dan keadilan dalam mengambil kebijakan. Tidak ada kepastian hukum atas lahan tersebut karena ada dua pihak yang bisa berusaha di lahan yang sama;



b. Asas Kecermatan;

Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Sebagaimana penjelasan tentang Asas Kecermatan ini, suatu keputusan dan/atau tindakan dari Tergugat harus dipersiapkan berdasarkan dokumen yang lengkap dan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan dari Tergugat diputuskan. Kalau saja Tergugat melaksanakan Asas Kecermatan ini, tentu saja Tergugat tidak akan menerbitkan Objek Sengketa, dimana penerbitan Objek Sengketa ini telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pihak yang pertama kali mendapatkan Hak Pengelolaan;

c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan;

Dengan diterbitkannya Objek Sengketa, Tergugat telah menyalahgunakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat terikat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan ketentuan Hak Pengelolaan atas suatu objek hanya diberikan oleh satu pihak, namun yang terjadi, Tergugat menyalahgunakan kewenangannya dengan memberikan izin Hak Pengelolaan kepada PT Metalindo Usaha Bersama



padahal jelas-jelas Penggugat lah yang terlebih dahulu mendapatkan Hak Pengelolaan di atas lahan yang sama;

d. Asas Pelayanan Yang Baik;

Asas Pelayanan Yang Baik adalah Asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Tergugat dikatakan tidak melaksanakan asas ini karena Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik kepada Penggugat. Dalam mendapatkan Hak Pengelolaan pada faktanya Penggugat telah mengikuti semua persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat, namun setelah Penggugat mendapatkan Izin Prinsip terlebih dahulu dan belum pernah dicabut, Tergugat malah menerbitkan Objek Sengketa yang merugikan kepentingan Penggugat kepada pihak lain antara lain PT Metalindo Usaha Bersama;

Selain AAUPB sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Anti KKN dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan di atas, perbuatan Tergugat yang keliru dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada PT Metalindo Usaha Bersama juga melanggar AAUPB yang hidup dalam khasanah Yurisprudensi hukum Indonesia, antara lain adalah:

a. Asas Bertindak Cermat;

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan asas ini harus bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas Kecermatan dapat diklasifikasikan atas dua macam:

- Pertama, Asas Kecermatan Formal, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas *fairplay* atau sikap jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. Instansi yang bersangkutan pada waktu mempersiapkan keputusan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga dengan cara



mempelajari dan meneliti semua pendapat dan keterangan-keterangan para pihak yang berkepentingan;

Menurut Asas kecermatan formal ini seharusnya Tergugat dalam mengeluarkan putusan dalam hal ini perizinan Hak Pengelolaan kepada para pihak harus bertindak *fairplay* atau jujur. Tergugat pada waktu mempersiapkan keputusan mengenai Hak Pengelolaan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga dengan cara mempelajari dan meneliti semua pendapat dan keterangan-keterangan para pihak yang berkepentingan. Dengan ini tidak sepatutnya Tergugat malah mengeluarkan perizinan baru di areal lahan yang sudah ada pihak yang terlebih dahulu mendapatkan Hak Pengelolaan;

- Kedua, Asas Kecermatan Material menghendaki kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang harus dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan;

Dengan dikeluarkannya Hak Pengelolaan yang baru di atas areal Lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat, tentu saja membuktikan bahwa Tergugat selaku penyelenggara negara tidak bertindak cermat serta tidak hati-hati dalam membuat keputusan (*beschikking*), sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar dari apa yang sudah Penggugat persiapkan untuk mendapatkan perizinan Hak Pengelolaan *a quo*. Apalagi dalam Surat Undangan dan Rapat tertanggal 11 Februari 2016 di Kantor Tergugat, pihak Tergugat mengakui adanya persoalan sehingga perlu melakukan penataan ulang terhadap lokasi areal tanah sengketa *a quo*;

- b. Asas Permainan Yang Layak;

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Asas ini harus memberikan kesempatan seluas-luasnya



untuk memperoleh informasi yang benar dan adil, sehingga dapat pula memberikan kesempatan yang luas untuk menuntut keadilan dan kebenaran. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan asas ini harus menghargai hak dan kewajiban warga masyarakat untuk menggunakan upaya-upaya hukum melalui *administratief baroep* maupun melalui badan-badan peradilan; Sebelum Penggugat mengetahui adanya pihak lain yaitu PT Metalindo Usaha Bersama melakukan kegiatan di areal lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat, Tergugat sama sekali tidak memberitahukan informasi mengenai ada kegiatan pematangan lahan di areal tersebut. Padahal PT Metalindo Usaha Bersama bisa melakukan kegiatan di sana tentu karena ada izin dari pihak Tergugat. Karena terjadinya tumpang tindih ini, maka Penggugat menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;

V. Permohonan Ganti Rugi atas Kerugian yang Diderita Penggugat Dengan Diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat;

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa telah mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat. Bermodalkan Objek Sengketa, PT Metalindo Usaha Bersama telah memaksa masuk ke areal lahan Hak Pengelolaan milik Penggugat dan melakukan kegiatan pekerjaan pematangan lahan di sana. Tentunya hal tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat;

Selain itu Penggugat juga telah mengalami kerugian materiil karena Penggugat telah mengeluarkan biaya Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Cicilan I berdasarkan Faktur Nomor 1138/FPL/IV/2007, tanggal 26 April 2007, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 10 Mei 2007 sebesar Rp82.656.250,00 (delapan puluh dua juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh Rupiah);
- b. Cicilan II berdasarkan Faktur Nomor C.0105111001, tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 1 Desember 2010 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan



puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);

- c. Cicilan III berdasarkan Faktur Nomor C.0106111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 25 Januari 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- d. Cicilan IV berdasarkan Faktur Nomor C.0107111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- e. Cicilan V berdasarkan Faktur Nomor C.0108111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- f. Cicilan VI berdasarkan Faktur Nomor C.0037031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 8 Maret 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- g. Cicilan VII berdasarkan faktur Nomor C.0038031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 8 Maret 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- h. Cicilan VIII berdasarkan Faktur Nomor C.0039031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 30 Maret 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- i. Cicilan IX berdasarkan Faktur Nomor C.0040031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 20 April 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);



- j. Cicilan X berdasarkan Faktur Nomor C.0041031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 23 Mei 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- k. Cicilan XI berdasarkan Faktur Nomor C.0042031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 13 Juni 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);
- l. Cicilan XII berdasarkan Faktur Nomor C.0043031101 tanggal 4 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 19 Juli 2011 sebesar Rp92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima Rupiah);

Sehingga total kerugian materiil secara keseluruhan berjumlah Rp1.097.292.826,25 (satu milyar sembilan puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh enam koma dua lima Rupiah);

Namun demikian sesuai dengan batas maksimal ganti rugi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 1991 tentang Ganti Rugi Dan Tata Cara Pelaksanaannya Pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah), berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut, maka dengan ini Penggugat mengajukan ganti rugi atas kerugian yang diderita Penggugat dengan diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana tersebut di atas yaitu sebesar sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

VI. Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa;

Bahwa Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap". Selanjutnya Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): (a) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan



Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan”. Penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Pengadilan akan mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hanya apabila: (a) terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut...”;

Berdasarkan hal tersebut, maka pada dasarnya permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa ini sudah sesuai dengan kriteria yang dipersyaratkan yaitu “terdapat keadaan yang mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”, mengingat adanya tindakan yang dilakukan oleh PT Metalindo Usaha Bersama yang telah melakukan pekerjaan pematangan lahan di lahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Objek Sengketa. Pada faktanya Tergugat baru-baru ini juga telah memberikan teguran kepada PT Metalindo Usaha Bersama melalui Surat Tergugat kepada PT Metalindo Usaha Bersama No. B/2757/A4.1/3/2016 tanggal 24 Maret 2016 agar menghentikan kegiatan pematangan lahan di wilayah Objek Sengketa *a quo*. Adanya teguran Tergugat kepada PT Metalindo juga merupakan bukti bahwa tindakan PT Metalindo Usaha Bersama tersebut juga diakui oleh Tergugat akan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Namun demikian sepanjang pengetahuan Penggugat melihat situasi di lapangan ternyata pihak-pihak ketiga termasuk salah satunya PT Metalindo Usaha Bersama tetap melakukan kegiatan penimbunan atau reklamasi di atas lahan tersebut sehingga mengakibatkan kerugian terus-menerus kepada Penggugat apabila tidak segera dihentikan;

Berdasarkan uraian kronologis permasalahan/perkara tersebut di atas, maka terbukti penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku (Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang agar memberikan putusan sebagai berikut:



A. DALAM PENUNDAAN:

Mengabulkan permohonan penundaan (penangguhan) pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
4. Mewajibkan Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita Penggugat akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

Gugatan telah melewati tenggang waktu (Kadaluwarsa);

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:



"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa Penggugat telah mengakui adanya kegiatan reklamasi pihak lain atas areal lahan milik Penggugat oleh beberapa perusahaan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 5 halaman 13 gugatannya dan telah pula melayangkan surat kepada Tergugat melalui surat Nomor 224/KND/DD-FK/L/XI/2015 tertanggal 20 November 2015;

Bahkan lebih jelasnya lagi Penggugat pada angka 6 halaman 13 gugatannya telah pula mengetahui adanya pengalokasian yang dilakukan oleh Tergugat kepada pihak lain atas lahan yang menjadi milik Penggugat, sebagaimana berdasarkan surat Penggugat Nomor 240/KND/DD-FK/L/XII/2015 tertanggal 14 Desember 2015 perihal permohonan klarifikasi dan sekaligus pembatalan atas izin prinsip/pengelolaan/reklamasi atas nama PT Smart Edutama International, PT Metalindo Usaha Bersama, PT Sekawan Sukses Cemerlang dan PT Bangun Menorah Indonesia;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

TENGGANG WAKTU DALAM MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa masa tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah habis masa waktunya selama 90 hari, dimana tidak benar Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo* secara resmi pada tanggal 11 Februari 2016, padahal Penggugat mengetahui adanya Objek sengketa *a quo* secara resmi di bawah tanggal 15 Desember 2015 dan atau setidaknya-tidaknya tanggal 20 November 2015;

Bahwa adapun dalil-dalil serta landasan hukumnya adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam Gugatannya tertanggal 11 Februari 2016 telah diadakan rapat pembahasan Tentang Alternatif Penyelesaian Masalah Alokasi lahan PT Federal Investindo (Penggugat) dengan Tergugat. Rapat tersebut diadakan berdasarkan undangan dari Tergugat (BP BATAM) tertanggal 1 Februari 2016. Padahal adanya surat undangan dari Tergugat (BP Batam) tertanggal 1 Februari 2016 tersebut kepada Penggugat adalah merupakan tanggapan atas surat resmi dari Penggugat No. 224/KND/DD-FK/L/XI/2015 tertanggal 20 November 2015 dan surat Penggugat No. 240/KND/DD-FK/L/XII/2015 tertanggal 14 Desember 2015;

Bahwa pada surat Penggugat No. 240/KND/DD-FK/L/XII/2015, tertanggal 14 Desember 2015, perihal Permohonan Klarifikasi dan sekaligus Pembatalan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Izin Prinsip, Izin Pengelolaan dan Izin Reklamasi atas nama PT. Smart Edutama Internasional dan PT Metalindo Usaha Bersama, PT Sekawan Sukses Cemerlang dan PT Bangun Menaroh Indonesia di Atas Areal yang menurut Penggugat adalah Lahan miliknya. Hal ini berarti, bahwa Penggugat sudah jelas dan terang benderang mengetahui adanya Surat Keputusan dalam perkara *a quo*. Karena dalam surat Penggugat tersebut menyebutkan agar Tergugat membatalkan Izin Prinsip PT Metalindo Usaha Bersama (Tergugat II Intervensi) di atas Areal yang menurut Penggugat adalah miliknya tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui Izin Prinsip, Izin Pengelolaan dan Izin Reklamasi atas nama Tergugat Intervensi (PT Metalindo Usaha Bersama) di atas Areal dalam perkara *a quo*, yaitu di bawah tanggal 15 Desember 2015 dan atau setidaknya tertanggal 20 November 2015;

Bahwa Gugatan Penggugat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang adalah pada tanggal 1 April 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan di bawah perkara Register Nomor 4 /G/2016/PTUN.TPI . Hal ini berarti bahwa apabila dihitung waktunya sejak dari 14 November 2015 sampai dengan 1 April 2016 adalah berjumlah 132 hari, berarti telah jauh melebihi batas tenggang waktu yang diperkenankan undang-undang yakni 90 (sembilan puluh) hari untuk melakukan gugatan dalam perkara *a quo*. Untuk lebih jelasnya, maka disini Tergugat II Intervensi membuat perhitungan harinya berdasarkan hari kalender yang ada, yaitu sebagai berikut:

- | | |
|---|-----------|
| - 20 November 2015 s/d 30 November 2015 | = 10 hari |
| - Desember 2015 | = 31 hari |
| - Januari 2016 | = 31 hari |
| - Februari 2016 | = 29 hari |
| - Maret 2016 | = 31 hari |

Jumlah = 132 hari

Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu 90 hari, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 34 dari 47 halaman. Putusan Nomor 321 K/TUN/2017



Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 4/G/2016/PTUN.TPI tanggal 29 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 20 Oktober 2015;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 1471/A3/2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 20 Oktober 2015;
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.512.000,00 (dua juta lima ratus dua belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 211/B/2016/PT.TUN.MDN tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 16 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/LO-HH/2017/BTM tanggal 21 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/G/2016/PTUN.TPI, Nomor 211/B/2016/PT.TUN.MDN dan Nomor



4/K/2017/PTUN.TPI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 29 Maret 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 5 April 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 10 Mei 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT TENTANG KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG MERUPAKAN PERBUATAN PERDATA;

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah mengabaikan sendi-sendi utama dalam peradilan Tata Usaha Negara tanpa mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan Umum sebagaimana terbukti dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding /dahulu Tergugat II Intervensi, Tergugat dan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat;

Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU-PTUN) mengatur bahwa meskipun tidak ada eksepsi absolut tentang kewenangan Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat. Tergugat dan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/dahulu Tergugat II Intervensi, bahwa Parkara *a quo* (Vide



Bukti P-2 = Bukti T.II.Int-1 = Bukti T-11) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menjalankan/melaksanakan Perjanjian yakni Surat Perjanjian antara Tergugat dan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/dahulu Tergugat II Intervensi dalam Surat Perjanjian Nomor 824/SPJ-A3.4/10/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 (Vide Bukti T-10 = T.II.Int-2), yang mana maksud dan tujuan diterbitkannya perkara *a quo* dalam kaitan untuk menjalankan isi perjanjian tersebut dan menjadi dasar hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (*oplossing*) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Yurisprudensi Nomor 252K/TUN/2000 tertanggal 13 November 2000);

Pasal 20 dalam Surat Perjanjian Nomor 824/SPJ-A3.4/10/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Vide Bukti T-10 = T.II.Int-2) mencantumkan sebagai berikut:

- (1) Setiap perselisihan yang timbul dari dan/atau ada hubungannya dengan Surat Perjanjian ini akan diusahakan penyelesaiannya secara musyawarah mufakat terlebih dahulu. Apabila secara musyawarah mufakat tidak tercapai, maka kedua belah pihak memilih untuk diselesaikan dihadapan Pengadilan Negeri Batam di Batam;
- (2) Mengenai Surat Perjanjian ini dan segala akibatnya Kedua Belah Pihak memilih tempat kedudukan yang tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di Batam;

Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan Pasal 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

Pasal 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 mengatur bahwa "tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata";

Bahwa dengan demikian jelas bahwa Bukti T-10 = T.II.Int-2 dan Bukti P-2 = Bukti T.II.Int-1 = Bukti T-11 telah secara jelas membuktikan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata dan juga membuktikan bahwa kedua belah pihak dengan ini tunduk kepada



ketentuan hukum perdata mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, pilihan domisili absolut (tetap) yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam serta membuktikan hubungan hukum yang dibuat oleh Tergugat bukan secara sepihak melainkan atas persetujuan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi (sebagai suatu perbuatan hukum bersegi dua);

Berdasarkan petunjuk Bapak Indroharto, S.H., dalam memahami Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan mengenai teori melebur sebagai berikut: "Setiap perjanjian perdata yang dilakukan oleh pemerintah selalu didahului oleh adanya suatu keputusan Tata Usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan hukum perdata baik berupa perjanjian perdata maupun bentuk perjanjian lain. Setelah dibuatnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara demikian, maka barulah dilakukan perjanjian (tindakan hukum perdata) yang dimaksud;

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan ketentuan Pasal 2 (a) (sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 1) menjurus dan cenderung untuk menganggap keputusan Tata Usaha Negara semacam itu melebur dan tindakan hukum perdata yang menjadi tujuan akhirnya;

Jelas bahwa sesuai teori melebur yang dianut oleh peraturan perundang-undangan kita, perbuatan hukum Tergugat dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi adalah perbuatan hukum perdata (*rechtshandeling naar burgerlijkrecht*) karena memenuhi ciri-ciri dalam teori melebur;

2. KEWENANGAN ABSOLUT MENGENAI SENGKETA KEPEMILIKAN;

Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam gugatannya pada intinya mendalilkan tentang tumpang tindih kepemilikan lahan objek sengketa antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, hal ini tentunya menegaskan perkara *a quo* adalah sengketa kepemilikan;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum: " Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";



Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, dengan kaidah hukum: “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum: “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum: “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

Maka seharusnya apabila *Judex Facti* lebih cermat dan teliti mengenai bukti-bukti yang ada, seharusnya *Judex Facti* mengambil alih dan memutuskan sendiri berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa perkara *a quo* bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara namun harus di Pengadilan Negeri Batam sebagai pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa keperdataan perkara *a quo*;

3. JANGKA WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

1. Bahwa pemahaman Majelis Hakim dalam perkara *a quo* ternyata tidak utuh, dimana secara faktual Pemohon Kasasi dahulu Pembanding telah menyampaikan secara jelas dan terang benderang bahwa Gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tertanggal 1 April 2016 telah habis masa waktunya dalam mengajukan Gugatannya dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa adapun Tenggang Waktu yang telah habis bagi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Dalam Mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi maksudkan adalah dimana ternyata Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat melalui Kuasa



hukumnya telah mengirim surat sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut kepada Tergugat (BP Kawasan Batam), surat tersebut masing-masing:

- a. Surat tanggal 20 November 2015 dengan No. 224/KND/DD-FK/L/2015 (Bukti P-5b);
 - b. Surat tanggal 14 Desember 2015 dengan No. 240/KND/DD-FK/L/2015 (Bukti P-5c);
3. Bahwa kedua-dua surat tersebut adalah Perihal: Permohonan Klarifikasi dan Permohonan Pembatalan atas Izin Prinsip, Izin Pengelolaan dan Izin Reklamasi atas nama perusahaan PT Metalindo Usaha Bersama (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi) atas lahan milik Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut tentunya sudah tidak terbantahkan lagi bahwa memang Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* setidaknya sejak dari tanggal 20 November 2015, yang mempunyai arti bahwa Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat telah jauh melebihi batas tenggang waktu yang diperkenankan undang-undang dalam melakukan Gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;
5. Menguraikan secara terperinci jumlah hari sejak Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat sudah mengetahui dan atau merasa kepentingannya dirugikan pertama sekali sampai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mendaftarkan Gugatan dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:
- | | |
|--|-----------|
| - 20 November 2015 s.d. 30 November 2015 | = 10 hari |
| - Desember 2015 | = 31 hari |
| - Januari 2016 | = 31 hari |
| - Februari 2016 | = 29 hari |
| - Maret 2016 | = 31 hari |

Jumlah hari = 132 hari

Bahwa begitu juga Laporan Polisi oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 30 Desember 2015 Nomor TBL/113/XII/2015/SPKT-KEPRI yang melaporkan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi tentang penyerobotan lahan



pada lahan perkara *a quo*, sama sekali tidak menjadi pertimbangan dari Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

6. Bahwa oleh karena itu sudah barang tentu pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah salah dalam menafsirkan Pasal 55 Undang-Undang No.5/1986 *jo* SEMA Nomor 2 Tahun 1991 *jo* SEMA Nomor 3 Tahun 2015, maka oleh karena itu berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut, karena Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat sudah mengetahui serta merasa kepentingannya dirugikan jauh melebihi dari 90 (sembilan puluh) hari, oleh karena itu secara otomatis menurut hukum Gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat secara formal tidak memenuhi semua ketentuan hukum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah seharusnya demi hukum Gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima dan atau setidaknya ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. MENGENAI BERITA ACARA RAPAT PENATAAN ALOKASI DI KAWASAN BATAM CENTRE (Vide Bukti T-7);

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan karena tidak mempertimbangkan Mengenai Berita Acara Rapat Penataan Alokasi di Kawasan Batam Centre (Vide Bukti T-7);

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat II Intervensi) *Judex Facti* tidak tepat dalam memberikan pertimbangan hukum, karena pada dasarnya yang di permasalahan adalah adanya tumpang tindih/*overlapping* pengalokasian lahan yang di berikan kepada PT Federal Investindo (Termohon Kasasi/ dahulu Terbanding/Penggugat) berdasarkan izin prinsip Nomor 39/IP/KA/II/2002, tertanggal 26 Februari 2002 seluas ± 20.000;

Dengan adanya Berita Acara Rapat Penataan Alokasi Di Kawasan Batam Centre (Vide Bukti T-7), tentunya telah terjadi satu kesepakatan antara Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat II Intervensi) dengan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat. Dengan kesepakatan



tersebut maka antara Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat II Intervensi) dengan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat, telah terjadi suatu peristiwa hubungan hukum perdata dan apabila tidak terlaksana, maka akan diselesaikan melalui gugatan perdata. Dengan demikian Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan lagi untuk menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara atas perkara *a quo*;

Bahwa Berita Acara Rapat Penataan Alokasi di kawasan Batam centre tersebut di buat pada saat Mengadakan Mediasi antara PT Federal Investindo (Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat) dengan BP Batam (Tergugat) dan PT Metalindo Usaha Bersama (Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat II Intervensi). Mediasi tersebut di lakukan pada saat masih dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;

2. MENGENAI IZIN PRINSIP (Vide Bukti P-6);

Bahwa *Judex Facti* seharusnya tidak mempertimbangkan mengenai izin prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 yang di berikan kepada Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat, yang pada dasarnya sudah batal dengan sendirinya, karena Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak melakukan pembayaran UWTO sesuai dengan aturannya;

Bahwa *Judex Facti* kurang cermat menilai di dalam Gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/penggugat, jelas-jelas menyebutkan, di dalam lokasi Izin prinsip Nomor 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 seluas 20.000 m² atas nama PT Federal Investindo (Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat) telah di terbitkan Ijin prinsip dan Skep terhadap 4 (empat) Perusahaan yaitu: PT Sekawan Sukses Cemerlang dan PT Bangun Menaroh Indonesia, PT Smart Edutama International dan PT Metalindo Usaha Bersama, dimana keempat perusahaan ini telah melakukan penimbunan lokasi dan telah siap untuk membangun. Dan lokasi yang ada di dalam izin prinsip Nomor 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 atas nama PT Federal Investindo, juga telah dialokasikan untuk Row Jalan 20 dan proyek pembangunan pengendalian banjir PUPR, dimana sudah selesai dibangun pada bulan Oktober 2015, di sisi Barat lahan yang dimaksud;

Bahwa hal ini tentunya telah membuktikan Izin Prinsip Nomor 39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Februari 2002 telah kadaluwarsa dan atau batal



dengan sendirinya karena Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat telah lalai membayar UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita), walaupun ternyata Termohon Kasasi dahulu Terbanding/penggugat dapat membayar lunas UWTO akan tetapi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan;

Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tatacara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan Pasal 4 ayat (2): "Dalam hal tanah yang di mohonkan merupakan tanah Hak pengelolaan, Pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang hak pengelolaan " atas dasar tersebut maka Izin prinsip belum merupakan hak yang final;

Berdasarkan Bukti T-2 mengenai Surat Keputusan Ketua Otorita Batam, SK Nomor 045/UM-KPTS/IV/1991 Pasal 17 ayat:

- (1) Setiap penyerahan atas bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Otorita Batam kepada PIHAK ke tiga , akan dibuat Surat Perjanjian antara Otorita Batam selaku Pemegang Hak Pengelolaan Lahan dengan pihak ke tiga yang bersangkutan;
- (2) Setiap penyerahan atas bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Otorita Batam kepada pihak ketiga, akan dibuatkan Surat Keputusan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah apabila kewajiban pembayaran UWTO telah dilunasi untuk jangka waktu 30 tahun;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mendapatkan Surat Perjanjian dari Tergugat (BP BATAM) yaitu surat Perjanjian No. 824/SPJ-A3.4/10/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 (Vide bukti T II Int-2/bukti T-10), sedangkan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat mendapatkan surat Perjanjian yaitu surat perjanjian No. 101/SPJ-A3/10/2015 tanggal 28 Oktober 2015 (Vide bukti P-8), maka berdasarkan hal tersebut tentunya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi, jauh sebelumnya terlebih dahulu memiliki Surat Perjanjian dengan Tergugat (BP Batam);

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas tentunya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi adalah pihak yang berhak atas pengelolaan atas obyek perkara *a quo* (berdasarkan Surat Perjanjian No. 824/SPJ-A3.4/10/2015 tertanggal 20 Oktober 2015 (*vide* Bukti T II Int-2/bukti T-10);



Bahwa pada dasarnya mengenai pembayaran UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat pada dasarnya telah jatuh tempo pada tanggal 26 Februari 2007, akan tetapi Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat melakukan pembayaran UWTO tidak sesuai dengan aturannya atau salah karena telah lewat waktu yang telah di tentukan oleh peraturan dan ketentuan yang mana tercantum pada vide bukti (T-4) dan (T-5) dan disesuaikan dengan vide bukti (P-13) yaitu: Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor B/205/DEOPS-LA/IV/2007 tertanggal 26 April 2007, perihal persetujuan pembayaran UWTO 25 tahun secara angsuran, sebanyak 12 (dua belas) kali angsuran dihitung mulai bulan April 2007 sampai dengan Maret 2008, bahwa ternyata Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat melakukan pembayaran pada tahun 2010 dan pelunasannya tahun 2011 hal ini telah terbukti pada vide bukti (P-14b sampai dengan vide bukti (P-14I);

Berdasarkan hal ini dapat disimpulkan bahwa pembayaran cicilan dan pelunasan UWTO Termohon Kasasi dahulu Pembanding /Penggugat, tidak sesuai dengan aturan vide Bukti P-13 Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor B/205/DEOPS-LA/IV/2007 tertanggal 26 April 2007;

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi sangat keberatan atas pertimbangan Hukum *Judex Facti* karena tidak mempertimbangkan bukti (T-4) dan (T-5) dan Bukti Vide (P-13) yaitu : Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor B/205/DEOPS-LA/IV/2007 tertanggal 26 April 2007, perihal persetujuan pembayaran UWTO 25 tahun secara angsuran, sebanyak 12 (dua belas) kali angsuran dihitung mulai bulan April 2007 sampai dengan Maret 2008, bahwa ternyata Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat melakukan pembayaran pada tahun 2010 dan pelunasannya tahun 2011 hal ini telah terbukti pada (vide bukti P-14b sampai dengan vide bukti P-4I);

Bahwa Pemohon Kasasi juga sangat keberatan karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti vide bukti (T-4) dan bukti vide bukti (T-5) yang mana berbunyi sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan vide bukti (T-4) mengenai Surat Keputusan Ketua Otorita Batam, SK Nomor 20/KPTS/KA/L/VII/2007 pasal 3 berbunyi: "Apabila batas waktu yang telah ditetapkan dalam faktur tagihan uang



muka, Pemohon alokasi lahan belum membayar tagihan tersebut, maka secara otomatis pengalokasian lahan dapat di batalkan oleh Otorita”;

Bahwa sesuai dengan Vide bukti (T-5) mengenai Surat Keputusan Ketua Otorita Batam, SK Nomor 29/KPTS/KA/LVII/2007 Pasal 8 berbunyi “Apabila setelah 90 (sembilan puluh) hari sejak faktur UWTO diterbitkan penerima alokasi lahan tidak membayar tagihan UWTO tepat pada waktunya, maka Otorita Batam akan mencabut/membatalkan pengalokasian lahan, dan akan memberikan kepada pihak lain yang memerlukan dan serius untuk membangun”;

Bahwa *Judex Facti* tergesa-gesa membuat pertimbangan hukum tidak menilai dari segi positifnya, karena sesuatu putusan seharusnya mempertimbangkan segi positifnya agar putusan tersebut dapat berguna dan bermanfaat bagi pencari keadilan;

Bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan nyata-nyata yang lebih serius untuk melakukan pembangunan adalah Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dari tahun 2002 semenjak mendapatkan izin prinsip tidak melakukan kegiatan apapun terhadap Lokasi lahan;

Bahwa pada dasarnya Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat telah mengakui adanya beberapa perusahaan yang telah mendapatkan alokasi lahan di atas lokasi izin prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 atas nama PT Federal Investindo (Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat), hal ini telah membuktikan izin prinsip No39/IP/KA/II/2002 atas nama PT Federal Investindo telah di batalkan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Putusan *Judex Facti* sangat dangkal pertimbangan hukumnya, tidak mempertimbangkan nilai positifnya karena kepastian hukum harus terkandung nilai-nilai positif agar setiap keputusan Pengadilan dapat di terima dengan baik oleh masyarakat dalam mencari keadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:



Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa secara prosedur dan substansi cacat hukum, karena diterbitkan di atas izin (Keputusan Tata Usaha Negara) yang lain dan melanggar asas kecermatan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT METALINDO USAHA BERSAMA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT METALINDO USAHA BERSAMA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001