



**PUTUSAN**

**Nomor : 5/G/2016/PTUN-TPI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

**PT. FEDERAL INVESTINDO**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat di Jl. Teluk Betung No.48 Jakarta Pusat 10230, dalam hal ini diwakili oleh **Bang Hawana**, Kewarganegaraan Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk No. 09.5007.100646.2002, bertempat tinggal di Jl. Teluk Betung No. 48, RT/RW 007/007, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam kapasitasnya selaku **Direktur Utama PT Federal Investindo** 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

*Halaman 1 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



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

yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-01338.AH.01.02 Tahun 2009 tertanggal 29 April 2014, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1. Defrizal Djamaris S.H.;-----
2. Fadriyadi Kudri S.H., LL.M;-----
3. Meta Herlinda, S.H.;-----
4. Joko Sulaksono, S.H;-----
5. Afrisani Putra Phonna, S.H;-----

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, masing-masing adalah Advokat pada **KUDRI & DJAMARIS Attorney-Counsellors at Law**, berkantor di Mayapada Tower Lt. 5, Jln. Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta Selatan, 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2016; untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Penggugat** ;

M e l a w a n :

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS**

**DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, berkedudukan di Gedung Bida, Batam Centre, Pulau Batam, P.O. Box 151, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Azwar, SH, Jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum dan Pelayanan Hukum ;-----
2. Vitria Kesuma Ningrum, SH. Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum ;-----
3. Deni Tondano, SH, Jabatan Kasie Peralihan Hak Atas Tanah ;-----

*Halaman 2 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Desniko Garfiosa, SH, Jabatan Staf Biro Hukum dan Organisasi ;-----
5. Santo Prastowo, SH, Jabatan Staf Biro Hukum dan Organisasi ;-----
6. Jerry Setiawan, SH, Jabatan Staf Biro Hukum dan Organisasi ;-----
7. Hadi Saputra Manalu , SH, Jabatan Staf Biro Hukum dan Organisasi ;-----
8. Muhammad Dzikir Amir, SH, Jabatan Staf Biro Hukum dan Organisasi ;-----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di Gedung Bida, Batam Centre, Pulau Batam, P.O. Box 151 di Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Mei 2016 ;----  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat ;**

**Dan :**

**PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL**, berkedudukan di Orchid Bisnis Centre Blok A2 No.3, Sungai Panas, Kota Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh Juliana Samsoeddin, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Smart Edutama International, Pekerjaan Direktur berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Smart Edutama International Nomor 29, tanggal 31 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Maria

*Halaman 3 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



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

Magdalena Ginting, SH, yang telah memberikan Kuasa kepada Ahmad Fakhri Rambe, SH dan Harto Halomoan, SH, semuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Gedung Graha Nagoya Mas (Gedung Jamsostek) Lt. III/West Cluster 04, Nagoya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2016 ; ----  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat II Intervensi** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 5/PEN-MH/2016/PTUN.TPI., tanggal 1 April 2016, tentang Penetapan Majelis Hakim yang menyelesaikan perkara dengan acara biasa; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 5/PEN-PP/2016/PTUN.TPI., tanggal 5 April 2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 5/PEN-HS/2016/ PTUN.TPI, tanggal 27 April 2016, tentang Hari dan Tanggal Persidangan; -----
- Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 5/G/2016/PTUN.TPI, tanggal 18 Mei 2016, yang menyatakan PT. Smart Edutama Internasional sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 5/G/2016/PTUN.TPI ; -----
- Telah membaca berkas perkara beserta lampirannya; -----
- Telah membaca surat-surat bukti awal dan berita acara Pemeriksaan

*Halaman 4 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



Persiapan serta Berita Acara Persidangan; -----

- Telah mendengar keterangan saksi dari Para Pihak di persidangan; -----
- Memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;-----

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tanggal 1 April 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tanggal 1 April 2016 dengan Register Perkara Nomor: 5/G/2016/PTUN.TPI. dan telah diperbaiki pada tanggal 27 April 2016 yang pada pokoknya menuntut agar objek sengketa berupa **Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Smart Edutama International seluas 4.001 M<sup>2</sup> ”** yang terletak di Wilayah Pengembangan Khusus Batam Centre, Sub Wilayah Pengembangan Kelurahan Batam Centre, yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah oleh pengadilan, yang mengemukakan alasan dan hal-hal sebagai berikut : -----

**Alasan Gugatan Penggugat ;** -----

#### **I. OBYEK 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:-----

*Halaman 5 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



**“Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 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 Obyek Sengketa *a quo* resmi pada tanggal **11 Februari 2016** 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: -----

- (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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tertanggal 26 Pebruari 2002 dan Gambar Penetapan Lokasi Dengan Nomor 22090134 tertanggal 27 Pebruari 2002 Yang Terletak Di Wilayah Pengembangan Batam Centre Berlokasi Di Samping Gedung Sumatera Promotion Centre (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 Obyek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh TERGUGAT ke beberapa perusahaan termasuk PT Smart Edutama International.;-----

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 Tanjung Pinang oleh PENGGUGAT pada tanggal 1 April 2016. Oleh karenanya, merujuk pada

Halaman 7 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### 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)



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 Tanjung Pinang, 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 PERDATA DALAM MENGAJUKAN GUGATAN;-----**

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

**1. Pasal 53 ayat (1) UU PTUN Berikut Penjelasannya ;-----**

Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU PTUN 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

Halaman 8 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI





*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 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "SEMA No. 2 Tahun 1991"); -----**

**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 Obyek Sengketa adalah PT Smart Edutama International, namun PENGGUGAT adalah **pihak yang kepentingannya sangat dirugikan akibat penerbitan Obyek Sengketa sehingga secara hukum PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan tata usaha negara atas diterbitkannya Obyek Sengketa**. Hal tersebut mengingat pemberian izin lokasi kepada PT Smart Edutama International berdasarkan Obyek 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

*Halaman 9 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



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

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  $20.000 \text{ M}^2$  (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 PENGUGAT 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

*Halaman 10 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan No.124/2015, maka PENGUGAT adalah pihak yang berhak atas Hak Pengelolaan di atas lokasi yang sama lokasi penerbitan Obyek Sengketa. Tidak sedikit biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT dalam mendapatkan Hak Pengelolaan ini. Dengan telah diterbitkannya Obyek Sengketa yang telah memberikan hak kepada PT Smart Edutama International untuk mendapatkan Hak Pengelolaan atas lahan Hak Pengelolaan milik PENGUGAT, maka biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT dalam merintis untuk mendapatkan Hak Pengelolaan menjadi sia-sia;-----

Bahwa hal tersebut di atas mengingat Obyek Sengketa, secara hukum administrasi negara, memberikan kewenangan atau legitimasi kepada PT Smart Edutama International untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah yang ditujukan dalam Obyek Sengketa;-----

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

## IV. POSITA GUGATAN :-----

### IV.1 Formalitas Gugatan;-----

Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU PTUN adalah "*suatu penetapan*

*Halaman 11 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



*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 **Obyek Sengketa sudah memenuhi syarat-syarat formil dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN, dengan penjelasan sebagai berikut:-----

**A. Mengenai Sifat Konkret, Individual dan Final Dari Obyek Sengketa ;**-----

Bahwa Pasal 1 angka 9 UU PTUN mensyaratkan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara harus bersifat Konkret, Individual dan Final. Obyek 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 Obyek Sengketa adalah tidak abstrak melainkan suatu hal tertentu dan/atau dapat ditentukan berdasarkan isi yang termuat dalam Obyek Sengketa;-----

Berdasarkan Obyek Sengketa, pada pokoknya TERGUGAT menerbitkan izin Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama

*Halaman 12 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



International seluas  $\pm 4.001 \text{ M}^2$  (empat ribu satu meter persegi) berlokasi Batam Centre, Batam, Kepulauan Riau. Dengan demikian Obyek 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 Obyek Sengketa, secara jelas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada pihak tertentu baik dari siapa yang dituju, alamat dan hal yang dituju yaitu PT Smart Edutama International. Dengan demikian, Obyek Sengketa telah memiliki sifat Individual secara jelas dan tak terbantahkan ;----

**3. Bersifat Final: -----**

Bahwa Ahli hukum Tata Usaha Negara yaitu Indroharto, SH. 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 Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT dimana dengan diterbitkannya izin Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama International, maka PT Smart Edutama International

*Halaman 13 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



memiliki dasar untuk melakukan kegiatan di atas lahan seluas  
 $\pm 4.001 \text{ M}^2$  (empat ribu satu meter persegi) yang berlokasi di  
Batam Centre, Batam, Kepulauan Riau (untuk selanjutnya  
disebut "**Tanah Obyek Sengketa**");-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Obyek Sengketa telah  
memenuhi sifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana  
dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN.-----

**B. Mengenai TERGUGAT Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara  
Sehingga Telah Sesuai Dengan Ketentuan Pasal 1 angka 8 UU  
PTUN Dan Obyek 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 UU PTUN 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

*Halaman 14 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





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 :**-----

*Halaman 15 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



*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.;-----*

*Halaman 16 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan kutipan pasal-pasal tersebut diatas, jelas bahwa TERGUGAT merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang sah secara hukum ;-----

- Mengacu kepada UU No. 44 Tahun 2007 tersebut diatas, 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 diatas, 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;-----

*Halaman 17 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



**2. Obyek 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 Obyek 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 Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT berisikan tindakan hukum tata usaha negara yaitu tindakan hukum administratif berupa pemberian atau penerbitan Hak Pengelolaan atas nama PT Smart Edutama International. Sementara itu, mengenai apakah penerbitan Obyek Sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik dari segi formil dan materiil, maka akan diuraikan pada pembahasan selanjutnya;-----

*Halaman 18 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



**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 UU PTUN dan oleh karenanya PENGGUGAT akan menguraikan mengenai alasan-alasan diajukannya Gugatan *a quo* secara materiil untuk menguji apakah penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

**IV.2 Kronologi Perkara/Kasus Posisi : -----**

*Halaman 19 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 KTUN Obyek Sengketa oleh TERGUGAT. Areal lahan yang diberikan kepada PT Smart Edutama International berdasarkan Obyek 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:-----

*Halaman 20 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas Area :  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (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, PENGUGAT melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita ("**UWTO**") sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sampai dengan 26 Februari 2007;-----

(iv) Kemudian untuk menjamin kewajiban PENGUGAT 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 Rp. 25.875.000,- (Dua puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), PENGUGAT memohonkan Bank Garansi kepada PT. Bank Central Asia (Bank BCA) melalui Kantor Cabangnya di Batam, yang kemudian menerbitkan Bank Garansi dengan nomor 0002/JB/BTM/2002 tanggal 19 April 2002;-----  
PENGUGAT membayar kembali Jaminan Pelaksanaan Pembangunan yang kembali ditagihkan oleh TERGUGAT yaitu sebesar Rp. 64.687.500,- (enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) berdasarkan Faktur

Halaman 21 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



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

Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan nomor  
D0005031101 tanggal 04 Maret 2011, melalui Bank Mandiri  
pada tanggal 04 April 2011 ;-----

- (v) Setelah PENGUGAT melakukan pembayaran UWTO 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 PENGUGAT 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,  
PENGUGAT melakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan  
Otorita secara 12 (dua belas) kali cicilan untuk jangka waktu 25

*Halaman 22 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh lima) tahun sampai dengan 26 Februari 2032

dengan rincian 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;-----
- b. Cicilan II berdasarkan faktur nomor C.0105111001, tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya 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;-----

*Halaman 23 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



- 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 PENGUGAT 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 PENGUGAT dengan Hak Guna Bangunan selama jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, terhitung mulai tanggal 27 Februari

*Halaman 24 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 sampai dengan tanggal 26 Februari 2032 atas tanah di wilayah Pengembangan Batam Centre Sub Wilayah Pengembangan Batam Centre dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) sesuai dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 22090134 tanggal 27 Februari 2002;-----

3. Bahwa sampai dengan saat ini PENGUGAT 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 PENGUGAT menemukan fakta di lapangan terdapat beberapa perusahaan yang salah satunya adalah PT Smart Edutama International telah melakukan kegiatan reklamasi di areal lahan milik PENGUGAT tanpa adanya persetujuan maupun pemberitahuan kepada PENGUGAT;-----

5. Disebabkan adanya kegiatan reklamasi pihak lain di atas areal lahan milik PENGUGAT oleh beberapa perusahaan termasuk salah satunya PT Smart Edutama International, PENGUGAT dengan itikad baik mengirim 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);---

Halaman 25 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Namun demikian TERGUGAT tidak memberikan klarifikasi apapun atas surat diatas. 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

*Halaman 26 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Smart Edutama International** di atas areal lahan Hak Pengelolaan milik PENGGUGAT seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi). Dalam rapat ini jugalah PENGGUGAT baru mengetahui **adanya izin-izin (Objek Sengketa) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT** kepada PT Smart Edutama International;-----

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 Smart Edutama International 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

*Halaman 27 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di kawasan 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* diatas membuktikan bahwa TERGUGAT memang melakukan kesalahan dengan menerbitkan Obyek Sengketa kepada beberapa perusahaan termasuk diantaranya kepada PT Smart Edutama International *a quo* yang telah terjadi persoalan tumpang tindih di atas areal lahan Hak Pengelolaan PENGGUGAT;-----

12. Ternyata pada fakta di lapangan PT Metalindo Usaha Bersama tetap melakukan penimbunan diatas 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

*Halaman 28 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



oleh TERGUGAT mengenai pencabutan atau pembatalan Izin Prinsip sebagai dasar untuk diterbitkannya Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada beberapa perusahaan lain termasuk PT Smart Edutama International;-----

Adapun dalil-dalil PENGGUGAT untuk membuktikan hal tersebut akan diuraikan pada bagian di bawah ini;-----

**IV. 3 Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan (Pokok Gugatan)**  
**(Beroepsgronden):**-----

Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU PTUN 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 azas-azas pemerintahan yang baik";*-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU PTUN tersebut maka pada dasarnya suatu gugatan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 azas-azas umum pemerintahan yang baik. Berdasarkan hal tersebut, maka berikut ini akan PENGUGAT uraikan secara jelas dan rinci kesalahan-kesalahan dalam penerbitan Obyek Sengketa dari segi hukum administrasi/tata usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT;-----

**A. Tindakan TERGUGAT Dalam Menerbitkan Obyek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku (Pasal 53 ayat (2) huruf a UU PTUN):**-----

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;-----*

**Halaman 30 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama International di Batam Centre, Pulau Batam seluas  $\pm$  4.001 M<sup>2</sup> (empat ribu satu meter persegi). Berdasarkan bukti yang PENGGUGAT miliki, terlihat jelas kalau areal lahan milik PT Smart Edutama International tumpang tindih dengan areal lahan milik PENGGUGAT;-----

5. Bahwa sebelum TERGUGAT menerbitkan Obyek Sengketa kepada PT Smart Edutama International, TERGUGAT telah lebih dahulu menerbitkan Izin Prinsip No. 39/IP/KA/II/2002 pada tanggal 26 Februari 2002 atas nama PENGGUGAT di atas

*Halaman 31 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### 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)



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 Smart Edutama International baru mulai mendapatkan izin prinsip pada tanggal 22 Februari 2013;-----

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 Smart Edutama International 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 Smart Edutama International 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

*Halaman 32 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada beberapa perusahaan lain termasuk PT Smart Edutama International;-----

## **B. Tindakan TERGUGAT Dalam Menerbitkan Obyek Sengketa**

### **Bertentangan Dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang**

#### **Baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN):-----**

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 Obyek Sengketa. Selain itu dengan tindakan TERGUGAT menerbitkan Obyek Sengketa *a quo*, PT Smart Edutama International 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 Obyek Sengketa telah mengakibatkan penerbitan Obyek Sengketa bertentangan dengan Azas-azas 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. Azas Kepastian Hukum :-----**

Azas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;-----

*Halaman 33 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### **Disclaimer**

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



TERGUGAT telah mengabaikan Azas Kepastian Hukum karena meskipun sudah memberikan izin Hak Pengelolaan kepada PENGUGAT, namun TERGUGAT juga memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama International diatas sebagian lahan milik PENGUGAT. 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. Azas Tertib Penyelenggaraan Negara:-----

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

Dengan menerbitkan Obyek Sengketa diatas lahan yang sebelumnya telah dialokasikan kepada PENGUGAT berdasarkan Izin Prinsip No.39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Pebruari 2002, yang mana Izin Prinsip No.39/IP/KA/II/2002 tertanggal 26 Pebruari 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. Azas Keterbukaan:-----

Azas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang

*Halaman 34 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;-----

Dengan menerbitkan Obyek 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 Smart Edutama International, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian karena telah melakukan kewajiban administratif yang telah ditentukan oleh TERGUGAT dan melakukan pembayaran kewajiban (UWTO) kepada TERGUGAT;-----

Berdasarkan azas-azas diatas TERGUGAT maupun pihak ketiga dalam hal ini, PT Smart Edutama International 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 Smart Edutama International mendapatkan Izin Prinsip;-----

*Halaman 35 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain AAUPB sebagaimana dimaksud dalam UU 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. Azas Kepastian Hukum:-----

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

TERGUGAT telah mengabaikan Azas Kepastian Hukum karena meskipun sudah memberikan izin Hak Pengelolaan kepada PENGUGAT, namun TERGUGAT juga memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama International di atas sebagian lahan milik PENGUGAT. 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. Azas Kecermatan:-----

Azas Kecermatan adalah azas 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

*Halaman 36 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

**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)



tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;-----

Sebagaimana penjelasan tentang Azas 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** Azas 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. Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan:-----

Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan adalah azas 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 TUN, TERGUGAT terikat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan ketentuan Hak Pengelolaan atas suatu objek

*Halaman 37 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



hanya diberikan oleh satu pihak, namun yang terjadi, TERGUGAT menyalahgunakan kewenangannya dengan memberikan izin Hak Pengelolaan kepada PT Smart Edutama International padahal jelas-jelas PENGGUGAT lah yang terlebih dahulu mendapatkan Hak Pengelolaan di atas lahan yang sama;-----

d. Azas Pelayanan Yang Baik;-----

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

TERGUGAT dikatakan tidak melaksanakan azas 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 Smart Edutama International;-----

Selain AAUPB sebagaimana yang dimaksud dalam UU Anti KKN dan UU Administrasi Pemerintahan di atas, perbuatan TERGUGAT yang keliru dalam menerbitkan Obyek Sengketa a quo kepada PT Smart Edutama International juga melanggar





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AAUPB yang hidup dalam khasanah Yurisprudensi hukum Indonesia, antara lain adalah :-----

a. Azas Bertindak Cermat:-----

Badan atau Pejabat TUN berdasarkan azas ini harus bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Azas Kecermatan dapat diklasifikasikan atas dua macam:-----

- Pertama, Azas Kecermatan Formal, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut azas *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 Azas 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

Halaman 39 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Azas 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 PENGUGAT, 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 PENGUGAT 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. Azas Permainan Yang Layak:-----

Halaman 40 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



Badan atau Pejabat TUN berdasarkan Azas 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 TUN dengan azas 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 Smart Edutama International 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 Smart Edutama International bisa melakukan kegiatan di sana tentu karena ada izin dari pihak TERGUGAT. Karena terjadinya tumpang tindih ini, maka PENGGUGAT menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan TUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;-----

**V. Permohonan Ganti Rugi Atas Kerugian Yang Diderita PENGGUGAT**

**Dengan Diterbitkannya Obyek Sengketa Oleh TERGUGAT:-----**

Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa telah mengakibatkan kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT. Bermodalkan Obyek Sengketa, PT Smart Edutama International telah memaksa masuk ke areal lahan Hak Pengelolaan milik PENGGUGAT dan melakukan

*Halaman 41 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan pekerjaan pematangan lahan di sana. Tentunya hal tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian bagi PENGUGAT;-----

Selain itu PENGUGAT juga telah mengalami kerugian materiil karena PENGUGAT telah mengeluarkan biaya 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 Rp. 82.656.250,- (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 01 Desember 2010 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 Rp. 92.239.688,75 (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 Rp. 92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima rupiah);-----

*Halaman 42 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Cicilan V berdasarkan faktur nomor C.0108111001 tanggal 30 November 2010, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 30 Maret 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 20 April 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri

*Halaman 43 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 23 Mei 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 13 Juni 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (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 04 Maret 2011, yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 19 Juli 2011 sebesar Rp. 92.239.688,75 (sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh lima rupiah);-----

Sehingga total secara keseluruhan berjumlah Rp. 1.097.292.826,25 (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 Pelaksanaanya Pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut, maka dengan ini PENGUGAT mengajukan ganti rugi atas kerugian yang diderita PENGUGAT dengan diterbitkannya Obyek Sengketa sebagaimana tersebut di atas yaitu sebesar sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);-----

### VI. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBYEK SENGKETA :

*Halaman 44 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 67 ayat (2) UU PTUN 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 UU PTUN 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 UU PTUN 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 KTUN Obyek 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 Smart Edutama International yang telah melakukan pekerjaan pematangan lahan di lahan Obyek 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.

*Halaman 45 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/2757/A4.1/3/2016 tanggal 24 Maret 2016 agar menghentikan kegiatan pematangan lahan diwilayah Obyek 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 bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh TERGUGAT telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 53 ayat (2) huruf a UU PTUN) dan azas-azas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN);-----

### VII. Permohonan Putusan (Petitum):-----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* berkenan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

#### A. DALAM PENUNDAAN:-----

Mengabulkan permohonan penundaan (penangguhan) pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah

*Halaman 46 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan  
Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----

## B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan  
Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013  
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. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei  
2013 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 PENGUGAT akibat diterbitkannya KTUN  
Obyek Sengketa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah); dan;-
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang  
timbul dalam perkara ini;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang  
seadil adiknya (*ex aquo et bono*);-----

Halaman 47 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat didalam persidangan tanggal 26 Mei 2016 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Mei 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## A. DALAM EKSEPSI :-----

### 1. GUGATAN TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU (KADALUARSA)-----

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 diumumkannya 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 ijin prinsip /pengelolaan/ reklamasi atas nama PT. Smart Edutama International,

Halaman 48 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Metalindo Usaha Bersama, PT. Sekawan Sukses Cemerlang dan

PT. Bangun Menorah Indonesia;-----

## B. DALAM POKOK PERKARA:-----

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

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

### 1. BAHWA PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG BERLAKU DI OTORITA BATAM DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT:-----

Bahwa Tergugat adalah Instansi yang berwenang melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah didaerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam. Kewenangan tersebut diperoleh berdasarkan: -----

- a. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 Tentang Kawasan

*Halaman 49 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang;-----

Pasal 4:-----

“Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas merupakan Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang pembentukannya dengan Peraturan Pemerintah”;-----

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----

Pasal 3;-----

“Semua asset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi asset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan”;-----

Pasal 4:-----

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

Halaman 50 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pasal 120 ayat (3): -----

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

- d. Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;-----

Pasal 12 ayat (1):-----

“Badan Pengusahaan Batam mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sesuai dengan fungsi – fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas”;-----

Pasal 13:-----

“Semua asset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi asset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut

*Halaman 51 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam”;-----

Dengan demikian seluruh tindakan persetujuan pengalokasian dan penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah memenuhi asas-asas pemerintahan yang baik, dilaksanakan menurut wewenang yang dimiliki oleh Tergugat dan telah menempuh prosedur menurut ketentuan yang berlaku di Badan Pengusahaan Batam;-----

## 2. BAHWA TERGUGAT TELAH MENUNJUKKAN ITIKAD BAIK DALAM PENYELESAIAN PERKARA A QUO MELALUI MEDIASI DENGAN PIHAK PENGGUGAT:-----

Bahwa terhadap permohonan klarifikasi yang dilakukan oleh Pihak Penggugat pada tanggal 20 November 2015 dan 14 Desember 2015 sebagaimana tertulis pada poin 5 (lima) dan 6 (enam) halaman 13 (Tiga Belas), Pihak Tergugat kemudian menyadari telah terjadi kesalahan didalam pencatatan system;-----

Bahwa terhadap kesalahan system tersebut, Pihak Tergugat kemudian memanggil Pihak Penggugat untuk menawarkan solusi terbaik bagi Para Pihak;-----

Bahwa berdasarkan hasil akhir pada hari Selasa tanggal 24 Mei 2016 telah disepakati solusi bersama Para Pihak, maka sudah sewajarnya objek yang dijadikan sebagai sengketa tidak lagi menjadi sebuah permasalahan bagi PT. Federal Investindo;-----

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

*Halaman 52 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:-----

- Menerima eksepsi Tergugat;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

Dalam Pokok Perkara:-----

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, telah masuk Permohonan Pihak Ketiga sebagai Pemegang Surat Keputusan yang menjadi Objek sengketa yaitu PT. Smart Edutama International, tertanggal 03 Mei 2016 yang diwakili oleh Juliana Samsuodin, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Smart Edutama International, berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Smart Edutama International Nomor 29, tanggal 31 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Maria Magdalena Ginting, SH bertempat tinggal di Komplek Equalita Blok B No.14-15 Batam Center – Kota Batam, permohonan mana diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Ahmad Fakhri Rambe, SH dan Harto Halomoan, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 30 April 2016 yang mendalilkan hal-hal pokok sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pemohon Intervensi adalah pemegang **“Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-**

*Halaman 53 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### 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)



**Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas  
Batam atas nama PT. Smart Edutama International seluas 4.001 M<sup>2</sup>”**

yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor :  
5/G/2016/PTUN.TPI;-----

2. Bahwa sebagai pihak yang memperoleh hak yang benar dan sesuai dengan hukum, prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pemohon merasa sangat dirugikan apabila surat keputusan yang dipegang oleh Pemohon dibatalkan oleh Pengadilan ;-----
3. Bahwa oleh karenanya, Pemohon sangat berkepentingan sekali untuk masuk sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, guna mempertahankan hak dan kepentingan pemohon terhadap hak pemohon ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah menanggapi secara tertulis melalui suratnya dengan nomor : 085KND/DD-FK/LV/2016, tertanggal 18 Mei 2016, yang pada pokoknya Penggugat dapat menerima Permohonan Intervensi PT. Smart Edutama International ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor 5/G/2016/PTUN.TPI, tanggal 18 Mei 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan Permohonan dari Pemohon Intervensi **PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL**; -----

*Halaman 54 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 5/G/2016/PTUN-TPI.;-----

3. Menyatakan biaya Perkara yang timbul sehubungan dengan Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama Putusan Akhir ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut dan atas kesempatan yang diberikan, didalam persidangan tanggal 26 Mei 2016, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Mei 2016 yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut yaitu :-----

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya terkecuali hal-hal yang tegas-tegas di akui oleh Penggugat di dalam Gugatannya ;-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

**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 Obyek sengketa a quo secara resmi pada tanggal 11 Februari 2016, padahal Penggugat mengetahui adanya Obyek 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

*Halaman 55 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL (Tergugat 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. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL ) 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 PTUN Tanjung Pinang adalah pada tanggal 1 April 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan dibawah perkara Register Nomor : 5 /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

*Halaman 56 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkenankan undang-undang untuk melakukan gugatan dalam perkara a quo. Untuk lebih jelasnya, maka disini Tergugat 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 umumkannya 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 di Terima ; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi dengan tegas menolak/keberatan terhadap dalil-dalil Gugatan penggugat seluruhnya terkecuali hal-hal yang secara tegas dan jelas di akui oleh Penggugat dalam Gugatannya ;-----
2. Bahwa Tergugat Intervensi sangat keberatan dan di rugikan atas Gugatan Penggugat, karena secara hukum lahan yang dimaksud oleh Penggugat sebagian adalah milik Tergugat Intervensi sesuai dengan

*Halaman 57 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan Surat Keputusan dari Tergugat, yaitu SURAT KEPUTUSAN :-----

Nomor / Tanggal : 464 TAHUN 2013, 17 MEI 2013-----

N a m a : PT. Smart Edutama Internasional-----

Peruntukan Jasa : J A S A-----

Luas : 4.001 M2-----

Terletak di : -----

Wilayah Pengembangan : Khusus Batam Centre.-----

Sub Wilayah Pengembangan : Kelurahan Batam Centre-----

Lokasi : Jl. Engku Putri Batam Centre;-----

=> Sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda ( T I – 1)----

3. Bahwa Tergugat Intervensi juga telah Membuat surat perjanjian dengan Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Pengalokasian, Penggunaan Dan Penggusuran Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, yaitu :-----

Nomor / Tanggal : 464 TAHUN 2013, 17 MEI 2013-----

N a m a : PT. Smart Edutama Internasional-----

Peruntukan Jasa : J A S A-----

Luas : 4.001 M2-----

Terletak di : -----

Halaman 58 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Pengembangan : Khusus Batam Centre.-----

Sub Wilayah Pengembangan : Kelurahan Batam Centre-----

Lokasi : Jl. Engku Putri Batam Centre;-----

=> Sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda ( T I – 2);---

4. Bahwa Tergugat Intervensi dalam hal mengajukan permohonan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan kepada Tergugat adalah sudah benar dan tepat serta sesuai dengan tata caranya maupun prosedur yang berlaku ;-

5. Bahwa Surat Permohonan Alokasi Lahan dari Tergugat Intervensi (**PT. Smart Edutama Internasional**) telah di jawab oleh Tergugat dengan surat Nomor : B/1064/A1-A1.1/1//2013 tertanggal 16 Januari 2013 yang di tujukan kepada Tergugat yang pada prinsipnya menyetujui Permohonan Alokasi Lahan dari Tergugat Intervensi dengan suratnya tertanggal 29 Nopember 2013 atas lahan, yaitu :-----

- luas lahan : ± 4.000. M<sup>2</sup>
- Peruntukan : Jasa-----
- Wilayah : Batam Centre Distrik : Kelurahan-----
- Tarif UWTO : Rp. 51.750,- / M2-----
- Cara pembayaran : Lunas 30 tahun-----

=> Sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda ( T I – 3);---

6. Bahwa setelah Permohonan Tergugat Intervensi di Kabulkan oleh Tergugat dengan surat nomor : B/1064/A1-A1.1/1/2015 tertanggal 16 Januari 2013 tersebut, maka Tergugat mengajukan FAKTUR TAGIHAN UANG MUKA kepada Tergugat Intervensi, dengan Nomor Faktur : A.0015011301, tertanggal 16 Januari 2013. Perhitungan tagihan uang

Halaman 59 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka sebesar Rp. 10.350.000,- (sepuluh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) yang langsung dibayar tunai oleh Tergugat Intervensi;-----

=> Sebagai bukti surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda ( T I – 4 );---

7. Bahwa Tergugat Intervensi telah melakukan pembayaran uang Muka UWTO sesuai dengan perhitungan Faktur Tagihan Tergugat kepada Tergugat Intervensi sebesar Rp. 10.350.000.- (sepuluh juta tiga ratus lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

=> Sebagai bukti surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda (T I – 5 );---

8. Bahwa selanjutnya Tergugat menerima Faktur Tagihan Biaya Pengukuran dengan Nomor Faktur : B.0012071503, tertanggal 6 Juli 2015 , dengan jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Juli 2015;-----

=> Sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi di beri tanda ( T I- 6);-----

Dan selanjutnya atas tagihan Faktur tersebut Tergugat Intervensi melakukan pembayaran untuk biaya Pengukuran;-----

=> Di jadikan sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi di beri tanda (T I – 7);-----

9. Bahwa setelah Tergugat Intervensi melakukan pembayaran uang muka UWTO dan biaya pengukuran, maka Tergugat mengeluarkan Izin Prinsip yang di tujukan kepada Tergugat Intervensi ( PT. Smart Edutama Internasional) dengan Nomor : -----

- Nomor : B/2992/KA/2/2013-----

- Tertanggal : 27 Februari 2013 -----

- Perihal : Ijin Prinsip-----

=> Sebagai bukti Tergugat Intervensi dan di beri tanda ( T I- 8);-----

10. Bahwa selanjutnya Tergugat Intervensi menerima surat tagihan pelunasan UWTO yaitu Faktur Tagihan UTWO No. Faktur

Halaman 60 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.0018031301, tertanggal 04 Maret 2013, dengan total tagihan keseluruhannya sebesar Rp. 196.701.750,- ( seratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) yang jatuh tempo pembayaran pada tanggal 03 April 2013;-----

=>Sebagai bukti Tergugat Intervensi dan di beri tanda (T I – 7 );-----

11. Bahwa kemudian Tergugat Intervensi telah melakukan pembayaran secara lunas atas Tagihan UWTO tersebut sesuai dengan fakturnya dengan bukti pembayaran melalui Bank Mandiri tertanggal 07 -03 – 2013, sebesar Rp. 196.701.750,- (seratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi adalah sudah sesuai dengan aturan tidak melampaui batas jatuh tempo;-----

=>Pembayaran pelunasan UWTO melalui Bank Mandiri tertanggal 07 - 03-2013 di jadikan sebagai bukti Tergugat Intervensi di beri tanda (T I – 8) ;-----

12. Bahwa atas lahan seluas 4.001 M2 yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi tersebut oleh Pemerintah Kota Batam dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam telah menerbitkan SPPT ( Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ) PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang ditujukan kepada Tergugat Intervensi sebagai pemilik tertanggal 22 Januari 2014 sejumlah Rp.2.881.720,- (dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus dua puluh rupiah). Yang kemudian Tergugat Intervensi telah melunasinya ;-----

=>Dijadikan sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda (T I- 9);-----

Halaman 61 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Tergugat Intervensi sebagai perusahaan yang serius untuk melakukan pembangunan diatas lahan yang dimilikinya tersebut sesuai dengan peruntukannya, maka Tergugat Intervensi melakukan pengurusan semua izin-izin yang berkaitan dengan pembangunan yang dimaksud termasuk Ijin Pematangan Lahan. Sehingga pada tanggal 31 Oktober 2014 Nomor : B/11321/A2.1/10/2014 keluarlah Ijin Pematangan Lahan dari Pemerintah dalam hal ini dikeluarkan oleh Tergugat ;-----

=>Dijadikan sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda (TI-10); -----

14. Bahwa kemudian Tergugat Intervensi mendapat Surat Pemberitahuan dari Pemerintah Kota Batam melalui Dinas Pendapatan tentang Tunggakan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan dengan Nomor : 02/DPD.04/II/2015, tertanggal 13 Februari 2015 dengan jumlah tagihan pajak sebesar Rp.10.283.000,- (sepuluh juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dan Tergugat Intervensi pun telah pula melunasinya ;-----

=>Dijadikan sebagai Bukti Surat Tergugat Intervensi dan diberi tanda (TI – 11);-----

15. Bahwa kepada Tergugat oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional juga sudah diberikan Surat Keputusan Nomor : 53/HPL/KEM-ATR/BPN/2015, tanggal 8 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Atas Tanah Seluas 4.001 M2 Terletak Di Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau ;-----

=>Dijadikan sebagai Bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda (TI – 12) ;-----

Halaman 62 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### 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)





16. Kemudian Tergugat berdasarkan persyaratan-persyaratan yang sudah lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku melakukan Pendaftaran dan Pensertifikatan HPL-BP BATAM ke Kepala Badan Pertanahan Nasional dan ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana ternyata dalam Surat Tergugat Nomor : B/2861/A3/8/2015, tertanggal 26 Agustus 2015 ;-----

=>Dijadikan sebagai bukti Surat Tergugat Intervensi dan di beri tanda (T I- 13);-----

17. Bahwa adapun kelalaian-kelalaian dan atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut : -----

- a. Penggugat setelah mendapat Izin Prinsip dari Tergugat pada tahun 2002 hanya membayar UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita Batam) selama 5 (lima) tahun, yakni sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 dan pihak Penggugat tidak memperpanjangnya sebagaimana tercantum dalam FakturTagihan UWTO;-----
- b. Penggugat membayar kembali pada tahun 2010 dan tahun 2011, tentunya sesuai dengan masa tempo pembayaran yang dicantumkan pada faktur tagihan UWTO jelas di sebutkan masa tempo pembayaran selanjutnya adalah sampai dengan tahun 2007, maka oleh karena itu Penggugat telah lalai untuk membayar cicilan UWTO;
- c. Terhadap kelalaian/kesalahan Penggugat tersebut, maka kemudian pada tanggal 8 Oktober 2009 pihak Tergugat telah pula mengirimkan Surat Teguran kepada Penggugat tentang Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam melunasi UWTO akan tetapi Penggugat tetap tidak mengindahkannya, maka secara otomatis pula sebagaimana yang tercantum dalam butir 5 pada Izin Prinsip jelas

*Halaman 63 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan apabila tidak menyelesaikan kewajiban-kewajibannya, maka pencadangan lokasi menjadi batal dengan sendirinya. Maka berdasarkan hal tersebut, maka IP (izin Prinsip) yang dimiliki oleh Penggugat telah batal dengan sendirinya;-----

d. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2015 diterbitkan Surat Perjanjian Nomor : 101/SPJ-A3/10/2015 berdasarkan Penetapan lokasi yang telah di endorse, dimana pada saat endorsement PL ini cacat hukum, karena Tergugat Intervensi sudah terlebih dahulu diterbitkan Surat Perjanjian dengan Nomor :468/ TAHUN 2013, tertanggal 17 MEI 2013 ;-----

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat Intervensi tersebut di atas maka dengan jelas dan tegas Tergugat Intervensi adalah pemilik lahan yang sah dan benar berdasarkan Keputusan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam.-----

- NOMOR/TANGGAL : 464/TAHUN 2013, Tgl. 17 MEI 2013 -----
- N A M A : PT.SMART EDUTAMA INTERNASIONAL-----
- PERUNTUKAN : J A S A-----
- L U A S : 4.001 M2-----
- TERLETAK DI :-----
- WILAYAH PENGEMBANGAN : Khusus Batam Centre-----
- SUB WILAYAH PENGEMBANGAN : Kelurahan Batam Centre-----
- L O K A S I : Batam Centre-----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil yang dikemukakan tersebut diatas, Tergugat Intervensi sebagai yang mendapatkan Hak Pengelolaan Lahan atas perkara a quo secara lengkap, baik dan benar serta Tergugat Intervensi

Halaman 64 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perusahaan yang serius dan saat ini sudah sedang dalam pengerjaan pembangunan diatas lahan a quo untuk melakukan pembangunan, maka memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI :-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/ habis masa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dalam mengajukan Gugatan ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat di tolak seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah Keputusan Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam :-----

Nomor/Tanggal : 464 TAHUN 2013, 17 MEI 2013-----

N a m a : PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL--

Peruntukan : JASA-----

Luas : 4.001 M2-----

Terletak di-----

Wilayah pengembangan : Khusus Batam-----

Sub Wilayah Pengembangan : Kelurahan Batam Centre-----

Lokasi : Jl. Engku Putri Batam Centre-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Halaman 65 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya, dalam 1 (satu) kesatuan yaitu tertanggal 09 Juni 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan tanggal 16 Juni 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya dalam persidangan tanggal 23 Juni 2016 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali P-4, P-5a, P-5c, P-5d, P-12, P-13, P-14a, P-14b, P-14j, P-15, P-16, P-17, P-18, P-26, P-27, P-28 dan P-41, disesuaikan dengan fotokopinya, dan telah diberi tanda P-1a sampai dengan P-43b yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti P- 1a : Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Federal Investindo" No.81 tertanggal 21 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Buniarti Tjandra, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia Nomor: C-7881 HT.01.01.TH.2000 tertanggal 3 April 2000 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Federal Investindo (sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P- 1b : Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas "PT. Federal Investindo" Nomor: 30 tertanggal 25 April 2014 yang dibuat di hadapan Titiek Irawati S, S.H., Notaris di Jakarta (seusai dengan asli) ;-----

*Halaman 66 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P- 1c : Fotokopi Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia perihal Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. Federal Investindo Nomor: AHU-05524.40.22.2014 tertanggal 29 April 2014 dan surat lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Federal Investindo Nomor: AHU-01338.AH.01.02 Tahun 2009 tertanggal 29 April 2014 (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti P- 2 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas nama PT. Smart Edutama International (fotokopi dari asli) ;-----
5. Bukti P- 3 : Fotokopi Buku Indroharto, S.H., yang berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, beberapa pengertian dasar Hukum Tata Usaha Negara", cetakan ke-9, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta 2004, halaman 173 (sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 67 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P- 4 : fotokopi Surat Undangan Nomor: UND/28/A3.4/2/2016  
tertanggal 1 Februari 2016 perihal Undangan (sesuai  
dengan fotokopinya) ;-----
7. Bukti P- 5a : Fotokopi Surat Nomor: 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 Nomor: 22090134 tertanggal  
27 Februari 2002 yang terletak di Wilayah  
Pengembangan Batam Centre berlokasi di samping  
Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC) (sesuai  
dengan fotokopinya) ;-----
8. Bukti P- 5b : Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor: 224/KND/DD-  
FK/L/XI/2015 tertanggal 20 November 2105 perihal:  
Permohonan Klarifikasi atas Areal Lahan milik PT.  
Federal Investindo berdasarkan Izin Prinsip Nomor:  
39/IP/KA/II/2002 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor:  
22090134 tertanggal 27 Februari 2002 yang terletak di  
Wilayah Pengembangan Batam Centre berlokasi di  
samping Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC)  
(sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P- 5c : Fotokopi Surat 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  
Internasional, PT. Metalindo Usaha Bersama, PT.

*Halaman 68 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Centre (SPC) (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

10. Bukti P- 5d : Fotokopi Tanda Terima Surat 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 Internasional, 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 Centre (SPC) (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

11. Bukti P- 6 : Fotokopi Surat Badan Pengusahaan dan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 39/IP/KA/II/2002 tanggal 26 Februari 2002 perihal Izin

*Halaman 69 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prinsip kepada PT. Federal Investindo, dengan luas lahan  $\pm$  20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) wilayah Pengembangan Batam Centre) (sesuai dengan asli) ;-----

12. Bukti P- 7 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 22090134, atas nama PT. Federal Investindo (sesuai dengan aslinya) ;-----

13. Bukti P- 8 : Fotokopi Surat Perjanjian Nomor: 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 (sesuai dengan asli) ;-----

14. Bukti P- 9 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 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 (sesuai dengan asli) ;-----

15. Bukti P- 10 : Fotokopi Faktur Tagihan Nomor: 480/F/PL/III/2002 tanggal 18 Maret 2002 (sesuai dengan asli);-----

16. Bukti P- 11 : Fotokopi Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan atas Pengalokasian Tanah di atas Tanah HPL Otorita

Halaman 70 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Nomor: 114/JB/PL/III/2002 tanggal 18 Maret

2002. (sesuai dengan asli) ;-----

17. Bukti P- 12 : Fotokopi Bank Garansi PT. Bank Central Asia (Bank BCA) Cabang Batam Nomor: 0002/JB/BTM/2002 tanggal 19 April 2002 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

18. Bukti P- 13 : Fotokopi Surat dari Deputi Operasi/ Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : B/205/DEOPS-LA/IV/2007 tanggal 26 April 2007, yang ditujukan kepada PT. Federal Investindo (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

19. Bukti P- 14a : Fotokopi Faktur Nomor 1138/F/PL/IV/2007, tertanggal 26 April 2007, perihal cicilan ke I, yang pembayarannya melalui Bank Mandiri pada tanggal 10 Mei 2007 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

20. Bukti P- 14b : Fotokopi Faktur Nomor C.0105111001, tertanggal 30 November 2010, perihal cicilan ke 2, yang pembayarannya melalui Bank Mandiri pada tanggal 1 Desember 2010 (sesuai dengan fotokopinya) -----

21. Bukti P- 14c : Fotokopi Faktur Nomor: C.0106111001 tertanggal 30 November 2010 perihal Cicilan III yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 25 Januari 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

22. Bukti P- 14d : Fotokopi Faktur Nomor: C.0107111001 tertanggal 30 November 2010 perihal Cicilan IV yang pembayarannya

*Halaman 71 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari

2011 (sesuai dengan asli) ;-----

23. Bukti P- 14e : Fotokopi Faktur Nomor: C.0108111001 tertanggal 30 November 2010 perihal Cicilan V yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 26 Januari 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

24. Bukti P- 14f : Fotokopi Faktur Nomor: C.0037031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan VI yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

25. Bukti P- 14g : Fotokopi Faktur Nomor: C.0038031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan VII yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 08 Maret 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

26. Bukti P -14h : Fotokopi Faktur Nomor: C.0039031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan VIII yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 30 Maret 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

27. Bukti P- 14i : Fotokopi Faktur Nomor: C.0040031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan IX yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 20 April 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

28. Bukti P- 14j : Fotokopi Faktur Nomor C. 0041031101, tertanggal 04 Maret 2011, perihal cicilan ke X, yang pembayarannya melalui Bank Mandiri pada tanggal 23 Mei 2011 (sesuai dengan fotokopinya) -----

*Halaman 72 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P- 14k : Fotokopi Faktur Nomor: C.0042031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan XI yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 13 Juni 2011 (sesuai dengan asli);-----
30. Bukti P- 14l : Fotokopi Faktur Nomor: C.0043031101 tertanggal 04 Maret 2011 perihal Cicilan XII yang pembayarannya dilakukan melalui Bank Mandiri pada tanggal 19 Juli 2011 (sesuai dengan asli);-----
31. Bukti P -15 : Fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: UND/27/A3.4/1/2016 tertanggal 29 Januari 2016 perihal Undangan (sesuai dengan fotokopi);-----
32. Bukti P- 16 : Fotokopi Surat Nomor: 015/KND/DD-FK/L/II/2016 tertanggal 1 Februari 2016 perihal Balasan Surat Undangan BP Batam Nomor: UND/27/A3.4/1/2016 tanggal 29 Januari 2015 (sesuai dengan fotokopi);-----
33. Bukti P- 17 : Fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/2757/A4.1/3/3016 tertanggal 24 Maret 2016 perihal Penghentian Sementara Kegiatan Pekerjaan Pematangan Lahan (sesuai dengan fotokopinya);-----
34. Bukti P- 18 : Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 tertanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang

*Halaman 73 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara Bagian V angka 3 (sesuai dengan fotokopinya); -----

35. Bukti P- 19 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993 yang terdapat dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bidang Tata Usaha Negara 6, PT. Pilar Yuris Ultima 2009, halaman 1 (sesuai dengan asli); -----

36. Bukti P- 20 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 489 K/TUN/2001 tanggal 10 Juni 2004 yang terdapat dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bidang Tata Usaha Negara 6, PT. Pilar Yuris Ultima 2009, halaman 146 (sesuai dengan asli); -----

37. Bukti P- 21 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 803 K/Sip/1970 tertanggal 8 Mei 1971 yang terdapat dalam buku Hulman Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul "Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1953 – 2008 berdasarkan Pengolongsannya", cetakan Pertama Prenada Media Group Jakarta Halaman 63 (sesuai dengan asli); -----

38. Bukti P- 22 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 965 K/Sip/1971 tertanggal 1 September 1971 yang terdapat dalam buku Hulman

*Halaman 74 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1953 – 2008 berdasarkan Pengolongannya”, cetakan Pertama Prenada Media Group Jakarta Halaman 64 (sesuai dengan asli) ;-----

39. Bukti P- 23 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 858 K/Sip/1971 tertanggal 27 Oktober 1971 yang terdapat dalam buku Hulman Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1953 – 2008 berdasarkan Pengolongannya”, cetakan Pertama Prenada Media Group Jakarta Halaman 64 (sesuai dengan asli) ;-----

40. Bukti P- 24 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 8 K/Sip/1964 tertanggal 9 Juni 1964 yang terdapat dalam Buku Hulman Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1953 – 2008 berdasarkan Pengolongannya”, cetakan Pertama Prenada Media Group Jakarta Halaman 52 (sesuai dengan asli) ;-----

41. Bukti P- 25 : Fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: B/2992/KA/2/2013 tertanggal 22 Februari 2013

*Halaman 75 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal Izin Prinsip atas nama PT. Smart Edutama  
International (sesuai dengan fotokopi) ;-----

42. Bukti P- 26 : Fotokopi Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita  
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor :  
B/702/KA-OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009, perihal  
Peringatan I (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

43. Bukti P- 27 : Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor C. 0098100901,  
tanggal 8 Oktober 2009, sejumlah Rp.824.478.125,-  
(delapan ratus dua puluh empat juta empat ratus tujuh  
puluh delapan ribu seratus dua puluh lima rupiah)  
(sesuai dengan fotokopinya) ;-----

44. Bukti P-28 : Fotokopi Faktur Nomor C. 0104111001, tanggal 30  
November 2010, perihal cicilan ke 1 (sesuai dengan  
fotokopinya) ;-----

45. Bukti P- 29 : Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul:  
"Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan,  
Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Peradilan" cetakan  
Pertama Sinar Grafika Jakarta 2005 halaman 511  
(sesuai dengan asli) ;-----

46. Bukti P- 30 : Fotokopi artikel berita di Harian Batam Pos Kamis 2  
Juni 2016 halaman 5 dengan judul "Investasi Condotel  
Rp. 1,5 Triliun terhambat" (sesuai dengan asli) ;-----

47. Bukti P-31 : Fotokopi Buku DR Nomensen Sinamo, SH, MH, yang  
berjudul " Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara"  
Cetakan Pertama, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2016  
halaman 62, (sesuai dengan aslinya) ;-----

*Halaman 76 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Bukti P- 32 : Fotokopi Artikel Berita di Harian Batam Pos, tanggal 30 Juli 2016, Halaman 1, dengan judul "Pejabat BP Batam Dua Kali Mangkir" (sesuai dengan aslinya) ;-----
49. Bukti P- 33a : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor : STPLKB/788/VIII/2016/Kepri/SPK-Resta Brlg tertanggal 12 Agustus 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
50. Bukti P- 33b : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor : STPLKB/789/VIII/2016/Kepri/SPK-Resta Brlg tertanggal 12 Agustus 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
51. Bukti P-34a : Fotokopi Surat Ketua Muda Mahkamah Agung R.I (SKMA RI) Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Tanggal 14 Oktober 1993, Nomor 222/TD.TUN/X/1992, Perihal : Juklak yang dirumuskan Dalam Pelatihan Peningkatan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1992, yang terdapat dalam Buku R. Wiyono, SH, yang berjudul " Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" Edisi Ketiga 2015, Sinar Grafika, Jakarta, Halaman 272-274 (sesuai dengan aslinya) ;-----
52. Bukti P -34b : Fotokopi Surat Ketua Muda Mahkamah Agung R.I (SKMA RI) Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Tanggal 4 April 1993, Nomor 62/TD.TUN/IV/2003, Perihal : Checklist, bagi pemeriksa perkara di PTUN, yang terdapat dalam Buku R. Wiyono,

*Halaman 77 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, yang berjudul “ Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” Edisi Ketiga 2015, Sinar Grafika, Jakarta, Halaman 288-293 (sesuai dengan aslinya) ;-----

53. Bukti P-35 : Fotokopi Pendapat Ahli Hukum Tata Usaha Negara (Doktrin) Mantan Ketua Muda Mahkamah Agung R.I (SKMA RI) Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, yang terdapat dalam Buku Himpunan Putusan-putusan di Bidang Tata Usaha Negara oleh : Prof.Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH, Mahkamah Agung R.I 2013, Halaman 9 (sesuai dengan aslinya) ;-----
54. Bukti P-36a : Foto areal lahan seluas 2 Ha milik PT. Federal Investindo yang diambil dari atas udara sekitar pada bulan November 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
55. Bukti P-36b : Foto pagar areal lahan PT. Federal Investindo yang diambil pada tanggal 16 November 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
56. Bukti P-36c : Foto pagar areal lahan PT. Federal Investindo yang diambil pada sekitar bulan November 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
57. Bukti P-36d : Foto papan nama PT. Federal Investindo yang dipasang disebelah Barat areal lahan sebelum dirobohkan dan dihilangkan oleh pihak tidak dikenal yang diambil tanggal 29 November 2015 (sesuai dengan aslinya) ;----
58. Bukti P-36e : Foto papan nama PT. Federal Investindo yang telah dirobohkan dan dihilangkan oleh pihak tidak dikenal dan hanya tersisa tiang penopang papan nama PT. Federal

*Halaman 78 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Investindo, yang diambil tanggal 2 Desember 2015

(sesuai dengan aslinya) ;-----

59. Bukti P-36f : Foto papan nama PT. Federal Investindo yang dipasang disebelah Timur areal lahan sebelum dirobuhkan dan dihilangkan oleh pihak tidak dikenal yang diambil tanggal 29 November 2015 (sesuai dengan aslinya) ;----

60. Bukti P-36g : Fotokopi Surat dari Deputi Operasi/ Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : B/205/DEOPS-LA/IV/2007 tanggal 26 April 2007, yang ditujukan kepada PT. Federal Investindo (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

61. Bukti P-36h : Foto areal lahan PT. Federal Investindo (objek sengketa) yang sedang dilakukan pematangan oleh Tergugat II Intervensi, foto ini diambil pada sekitar bulan Maret 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----

62. Bukti P-36i : Foto areal lahan PT. Federal Investindo (objek sengketa) yang sedang dilakukan pematangan oleh Tergugat II Intervensi, difoto tersebut terlihat jelas Bulldozer sedang meratakan areal lahan Penggugat, foto ini diambil pada sekitar bulan Maret 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----

63. Bukti P-36j : Foto areal lahan PT. Federal Investindo (objek sengketa) yang sedang dilakukan pematangan oleh Tergugat II Intervensi, difoto tersebut terlihat jelas beberapa orang pekerja dan Bulldozer sedang

*Halaman 79 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meratakan areal lahan Penggugat, foto ini diambil pada  
7 April 2016;-----

64. Bukti P-36k : Foto areal lahan PT. Federal Investindo (objek sengketa) yang sedang dilakukan pematangan oleh Tergugat II Intervensi, foto diambil dari udara pada tanggal 16 April 2016 ;-----

65. Bukti P- 37 : Fotokopi Faktur Nomor 1138/FPL/IV/2007, tertanggal 26 April 2010, perihal cicilan ke I, yang pembayarannya melalui Bank Mandiri pada tanggal 10 Mei 2007 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

66. Bukti P- 38 : Foto termutakhir areal lahan seluas 2 Ha milik PT. Federal Investindo, yang diambil dari atas udara pada tanggal 27 Agustus 2016, ditandai dengan pagar seng warna biru (sesuai dengan aslinya);-----

67. Bukti P-39 : Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 2 tertanggal 9 Juli 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Bagian II “Prosedur Dismisal” (sesuai dengan aslinya) ;-

68. Bukti P-40 : Fotokopi Undang-undang R.I 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 105 (sesuai dengan aslinya);-----

69. Bukti P- 41 : Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 03 Tahun 2015, tanggal 29 Desember 2015, tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015, sebagai Pedoman Pelaksanaan

*Halaman 80 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugas Bagi Pengadilan Tentang E. Rumusan Hukum

Kamar Tata Usaha Negara (sesuai dengan fotokopi) ;---

70. Bukti P- 42 : Fotokopi Keterangan Ahli Dr. Darwin Ginting, SH, M.H, Sp.N, yang disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dalam perkara No.05/G/2016/PTUN.TPI, pada hari Kamis tanggal 1 September 2016 (sesuai dengan asli) ;-----

71. Bukti P- 43a : Fotokopi Artikel di Harian Batam Pos, Jumat, 2 September 2016, Halaman 2 dengan judul "Tumpang Tindih Lahan Karena Masalah Koordinat" (sesuai dengan asli) ;-----

72. Bukti P- 43b : Fotokopi Artikel di Harian Batam Pos, Sabtu, 2 September 2016, Halaman 13 dengan judul "Urus Lahan Jadi Lebih Mudah" (sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 disesuaikan dengan fotokopinya yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 , yaitu sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat Keputusan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 20/KA-DK/BTM/VI/2014 tentang Penetapan Personel Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotokopinya) ;---

2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor:

*Halaman 81 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

045/UM-KPTS/IV/1991 tentang Ketentuan Pengalokasian Tanah Serta Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Pihak Ketiga (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

3. Bukti T-3 : Fotokopi Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 14/KPTS/KA/L/VIII/2004 tentang Perubahan dan Penyempurnaan Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 01/KPTS/KA/L/IV/2003 tanggal 01 April 2003 tentang Tata Cara Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) secara lunas sekaligus 30 (tiga puluh) Tahun maupun Angsuran Cicilan atas Penyerahan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

4. Bukti T-4 : Fotokopi Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 20/KPTS/KA/L/VII/2007 tentang Pembayaran Uang Muka Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Atas Penyerahan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

5. Bukti T-5 : Fotokopi Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 29/KPTS/KA/L/VII/2007 tentang Keputusan Ketua Otorita

*Halaman 82 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tentang Tata Cara Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) secara lunas sekaligus 30 (tiga puluh) Tahun maupun Angsuran cicilan atas Penyerahan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Pihak Ketiga (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

6. Bukti T-6 : Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku Pengguna Anggaran DURK Tahun 2010 Nomor: 85 Tahun 2010 tentang Perubahan Otorisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja/Daftar Uraian Rencana Kegiatan (DURK) Badan Pengusahaan Batam Tahun Anggaran 2010 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi Berita Acara Rapat Penataan Alokasi di Kawasan Batam Centre tanggal 24 Mei 2016 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Perjanjian Nomor: 101/SPJ-A3/10/2015, tanggal 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 (sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 124 Tahun 2015, tanggal 28 Oktober 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas

*Halaman 83 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak  
Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan  
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
(sesuai dengan aslinya) ;-----

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Perjanjian Nomor: 468 Tahun 2013  
tanggal 17 Mei 2013, tentang Pengalokasian,  
Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian  
Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan aslinya) ;-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas  
Batam Nomor: 464 Tahun 2013 tanggal 17 Mei 2013,  
tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas  
Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak  
Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan  
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
(sesuai dengan aslinya) ;-----

12. Bukti T-12 : Fotokopi Penetapan Lokasi Nomor: 213090261 atas  
nama PT. Smart Edutama International tertanggal 01  
April 2013 (sesuai dengan aslinya) ;-----

13. Bukti T-13 : Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Nomor  
A.001501131 tertanggal 16 Januari 2013 (sesuai dengan  
aslinya) ;-----

14. Bukti T-14 : Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor:  
B.0016011301 tertanggal 16 Januari 2013 (sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Halaman 84 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T-15 : Fotokopi Izin Prinsip Nomor B/2992/KA/2/2013 atas nama PT. Smart Edutama International tertanggal 22 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T-16 : Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor: D.0008031301 tertanggal 04 Maret 2013 (sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor: C.0018031301 tertanggal 04 Maret 2013 (sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat Undangan Rapat Nomor : UND/28/A3.4/2/2016, tertanggal 01 Februari 2016 (sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti T-19 : Fotokopi Berita Acara Penataan Lokasi di Kawasan Batam Centre tertanggal 11 Februari 2016 (sesuai dengan aslinya);-----
20. Bukti T-20 : Fotokopi Surat Tugas Nomor : 354/A2.1/10/2014, tertanggal ...November 2014 (sesuai dengan aslinya);--
21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat Tugas Nomor : 60/A2.1/2/2015, tertanggal 23 Februari 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
22. Bukti T-22 : Fotokopi Berita Acara Pematangan Lahan tanggal 9 September 2014 (sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali T.II.Int -5, T.II.Int -7, T.II.Int -11, T.II.Int -14, T.II.Int -15, T.II.Int -16, T.II.Int -17, T.II.Int -18 dan T.II.Int -29, disesuaikan dengan fotokopinya, bukti tersebut telah diberi tanda T.II.Int -1 sampai dengan T.II.Int -29 yaitu sebagai berikut :-----

*Halaman 85 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Int -1 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 464 Tahun 2013  
tanggal 17 Mei 2013, tentang Pengalokasian dan  
Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu  
Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan  
Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan  
Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan aslinya );----
2. Bukti T.II.Int -2 : Fotokopi Surat Perjanjian Nomor: 468 Tahun 2013  
tanggal 17 Mei 2013 tentang Pengalokasian,  
Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-  
Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan  
Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan  
aslinya );-----
3. Bukti T.II.Int -3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan dari Badan  
Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas  
Batam Nomor: B/1064/A1-A1.1/I/2013, tanggal 16  
Januari 2013 (sesuai dengan aslinya );-----
4. Bukti T.II.Int -4 : Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka UWTO dari  
Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas  
dan Pelabuhan Bebas Batam dengan Nomor Faktur:  
A.0015011301, tanggal 16 Januari 2013 (sesuai  
dengan aslinya );-----
5. Bukti T.II.Int -5 : Fotokopi Slip Setoran Bank Mandiri atas nama  
Rekening Otorita Batam, tanggal 17 Januari 2013  
(sesuai dengan fotokopinya );-----

*Halaman 86 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Int -6 : Fotokopi Faktur Tagihan Pelunasan UWTO Nomor Faktur: C.0018031301 tanggal 04 Maret 2013 (sesuai dengan aslinya) (terkait dengan bukti T-17) ;-----
7. Bukti T.II.Int -7 : Fotokopi Slip Setoran Bank Mandiri atas nama Rekening Otorita Batam, tanggal 07 Maret 2013 (sesuai dengan fotokopinya);-----
8. Bukti T.II.Int -8 : Fotokopi Izin Prinsip yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PT. Smart Edutama International dengan No. B/2992/KA/2/2013, tanggal 22 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya, terkait dengan bukti T-15) ;-----
9. Bukti T.II.Int -9 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 213090261 atas nama PT. Smart Edutama International tertanggal 01 April 2013 (sesuai dengan aslinya, terkait dengan bukti T-12) ;-----
10. Bukti T.II.Int -10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 10 Pebruari 2016 (sesuai dengan aslinya );-----
11. Bukti T.II.Int -11 : Fotokopi Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), September 2014 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----
12. Bukti T.II.Int -12 : Fotokopi Izin Pematangan Lahan Nomor: B/11321/A2.1/10/2014 tanggal 31 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan

Halaman 87 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### 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)



Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
(sesuai dengan aslinya) ;-----

13. Bukti T.II.Int -13 : Fotokopi Surat Tugas Nomor : 354/A2.1/10/2014, tanggal 31 Oktober 2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti T.II.Int -14 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: 02/DPD.04/II/2015 tanggal 13 Februari 2015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Batam, Dinas Pendapatan (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

15. Bukti T.II.Int -15 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 53/HPL/KEM-ATR/BPN/ 2015, tanggal 8 Desember 2015 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

16. Bukti T.II.Int -16 : Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Peneliti Tanah dari Badan Pertanahan Nasional R.I, Kantor Pertanahan Kota Batam, tanggal 10 September 2015 (sesuai dengan fotokopinya) ;----

17. Bukti T.II.Int -17 : Fotokopi Surat Nomor B/2862/A3/8/2015 tanggal 26 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

18. Bukti T.II.Int -18 : Fotokopi Surat Nomor B/2861/A3/8/2015 tanggal 26 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan

*Halaman 88 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



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

Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

19. Bukti T.II.Int -19 : Fotokopi Fatwa Planologi Nomor : 127/A2.2/3/2016, tanggal 14 Maret 2016, atas nama PT. Smart Edutama International yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (sesuai dengan aslinya) ;-----

20. Bukti T.II.Int -20 : Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Smart Edutama International, Nomor 71 tanggal 08 April 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Rita RA. Simanjuntak, SH (sesuai dengan aslinya) ;-----

21. Bukti T.II.Int -21 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Nomor : AHU-07254.AH.01.01. Tahun 2008, tanggal 14 Februari 2008 (sesuai dengan aslinya) ;-----

22. Bukti T.II.Int -22 : Fotokopi Salinan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Smart Edutama International No. 29 Tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat dihadapan Maria Magdalena Ginting, SH, Notaris di Batam (sesuai dengan aslinya) ;-----

23. Bukti T.II.Int -23 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Nomor : AHU-06737.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 18 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya);-----

24. Bukti T.II.Int -24 : Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan PT. Smart Edutama International Nomor : 33.10.1.47.07608, tanggal 14 Nopember 2014 (sesuai dengan aslinya) ;

*Halaman 89 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti T.II.Int -25 : Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)  
Menengah No : 01218/BPM-BTM/PM/VI/2014,  
tanggal 27 Juni 2014 (sesuai dengan aslinya) ;-----
26. Bukti T.II.Int -26 : Fotokopi Surat Keterangan Terdaftar sebagai Wajib  
Pajak No : PEM-9420/WPJ.02/KP.0803/2005,  
tanggal 18 April 2005 (sesuai dengan aslinya) ;-----
27. Bukti T.II.Int -27 : Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor :  
016/DOM/517/BK/IX/2009, tanggal 01 September  
2009 (sesuai dengan aslinya) ;-----
28. Bukti T.II.Int -28 : Fotokopi Surat Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat  
Nomor : 221/KND/DD-FK/L/XI/2015, tanggal 16  
Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
29. Bukti T.II.Int -29 : Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Peninjauan Kembali dalam  
perkara Nomor 455 PK/PDT/2013, tanggal 16  
Januari 2014 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak  
Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dan 1 (satu) orang  
saksi Ahli, yang telah diambil sumpahnya dan telah memberikan keterangan  
yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## SAKSI FAKTA :-----

1. **HERMAWANTO**, Ngawi, tanggal 12 Maret 1978, Warga Negara  
Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai PT.  
Federal Investindo, beralamat di Kav Bukit Melati Blok  
E2 No.89, RT.003 RW.006, Kelurahan Sungai  
Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam ;-----

*Halaman 90 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan maupun keluarga;-----
- Bahwa saksi mulai bekerja sejak tanggal 15 Agustus 2005;-----
- Bahwa saksi bekerja di PT. Federal Investindo sebagai Security di bagian Gerbang atau pintu masuk, selanjutnya pindah ke bagian Pamsus/pengamanan khusus yaitu untuk antar jemput kedatangan Bos atau Pimpinan Perusahaan dan kemana pun pimpinan pergi, saya selalu mendampingiya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah tersebut, karena pimpinan pernah mengajak dan menunjukkan kepada saya, letak lokasi milik PT. Federal Investindo dan kondisi lahan saat itu masih kosong, masih berupa laut, dan pada waktu itu juga sedang dipasang umbul-umbul guna menarik investor kelokasi tersebut ;-----
- Bahwa menurut saksi letaknya tepat disamping Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC) dan saksi tidak tahu luasnya;-----
- Bahwa saksi juga diserahi tugas untuk mengecek, mengawasi aset serta lahan milik Penggugat yang sekarang sudah dikuasai oleh pihak lain, bersama-sama dengan tenaga pengamanan dari outsorcing ;-----

Halaman 91 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, kapan mulainya tetapi pada bulan Maret 2016, puncaknya penimbunan ;-----
- Bahwa saksi juga mendapat tugas atau perintah dari General Manager (GM) untuk menghentikan penimbunan tersebut dan pada waktu itu dilokasi ada petugas dari BP Batam dan juga ada mobil Dinas dan saksi turun lapangan bersama 3 (tiga) orang security dan sebelumnya berkoordinasi dengan Pak Bimo ;-----
- Bahwa menurut saksi PT. Federal Investindo pernah memasang plang dilokasi lahan tersebut , tapi sekarang sudah tidak ada dan tidak tahu siapa yang merusaknya ;-----
- Bahwa menurut saksi hasil pengawasan, saya laporkan kepada Pak Bimo, sebagai Pengawas Lapangan dari PT. Federal Investindo bahwa mereka melakukan aktifitas tersebut karena mereka juga mempunyai surat ;-----
- Bahwa menurut saksi dalam sebulan, saya melakukan pengawasan sebanyak 3 sampai 4 kali ;-----
- Bahwa menurut saksi, keadaan lahan masih berupa laut, masih banyak hutan bakaunya, belum ada timbunan, dan jalan kelokasi masih sulit, karena pernah mobil yang kami bawa terperosok dijalan menuju lokasi dan pada saat itu juga sudah terpasang umbul-umbul dengan tujuan untuk mengundang investor ;-----
- Bahwa saksi mengetahui, PT. Federal Investindo pernah memasang pagar kawat, letaknya di sebelah Gedung Sumatera, kondisinya sebagian sudah hilang dan yang diujung masih bagus ;-----

Halaman 92 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu PT. Smart Edutama International dan PT. Metalindo Usaha Bersama dan saksi juga tak tahu Lokasi lahannya ;-
- Bahwa saksi tidak pernah menerima fotokopi apapun dari PT. Smart atau PT. Metalindo ;-----
- Bahwa menurut saksi terakhir melihat adanya aktifitas dilokasi yaitu tanggal 7 April 2016, karena dilokasi masih ada 1 unit Excavator untuk meratakan tanah, 1 unit Dumptruck/ Lori untuk mengangkut tanah ;-----

**2. SYAFRUDDIN ALDINI**, Padang Panjang, tanggal 23 April 1971, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai PT. Federal Investindo, beralamat di Pancur Tower, RT.003, RW.010, Kelurahan Duri Angkang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam ;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan maupun keluarga;-----
- Bahwa saksi berkerja di PT. Putra Tidar Perkasa yang bergabung dengan PT. Federal Investindo sebagai Chief Security sejak tanggal 18 Agustus 2014 ;-----

Halaman 93 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi tugas security adalah mengawasi semua aset PT. Federal Investindo, termasuk masalah pengamanan, ketentraman dan ketertiban dilingkungan PT. Federal Investindo ;-----
- Bahwa Saya mendapat perintah untuk melakukan pengawasan sejak tahun 2015 dan kondisi lahan pada waktu itu, sebagian sudah tertimbun dan sebagian masih berupa lautan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui, letak lahan PT. Federal Investindo, dekat gedung Sumatera karena sebagai security, sebelumnya kami sudah ditunjukkan terlebih dahulu lahan-lahan yang menjadi milik PT. Federal Investindo;-----
- Bahwa menurut saksi, mereka tidak berada disana, tetapi setiap hari kami melakukan pengawasan terhadap lahan tersebut selama 1 jam atau lebih ;-----
- Bahwa setahu saksi, aktifitas dilokasi tersebut sudah dimulai sejak bulan November 2015 dan pada bulan Maret 2016, aktifitas penimbunan semakin gencar-gencarnya dan saksi tidak tahu siapa yang menimbun, karena saya mendapat perintah setelah adanya penimbunan dilokasi ;-----
- Bahwa saksi mengetahui dilokasi memang ada 2 plang nama, tetapi sekarang sudah tinggal 1, dan itupun sudah diberi cat warna hitam dan saya tidak tahu siapa yang melakukan kerusakan tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi sudah ada pagar kawat berduri di bagian depan, sedangkan yang kearah laut belum ada ;-----
- Bahwa menurut saksi lahan yang didekat Gedung Sumatera belum tertimbun ;-----

Halaman 94 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat, petugas BP. Batam hanya mengawasi saja, sementara yang menegur mereka adalah saya, ketika itu saya katakan jangan menimbun dilokasi ini karena lahan ini milik PT. Federal Investindo dan itu sudah sering kita lakukan ;-----
- Bahwa menurut saksi setiap selesai melakukan pengawasan, saksi tetap melaporkan kepada General Manager dan jawaban manager pada waktu itu, nanti kita laporkan kepada pimpinan ;-----
- Bahwa saksi mengaku pernah ditunjukkan sebundel berkas, tapi saya tak bisa memegangnya, hanya diperlihatkan saja dan saksi tidak tahu nomor suratnya, tetapi hanya berupa 1 bundel berkas saja ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada awalnya penimbunan hanya siang hari, tetapi berlanjut sampai jam. 22.00 ;-----
- Bahwa saksi melihat dilokasi ada pagar kawat berduri, tapi saksi tidak tahu kapan masangnya, saksi hanya tahu, bahwa pagar tersebut milik PT. Federal Investindo ;-----
- Bahwa menurut saksi setiap laporan pengecekan selalu saya kirimkan melalui whastapp dan sekarang sudah tidak ada lagi ;-----
- Bahwa saksi pernah melakukan peneguran terhadap staf pengawas PT. Smart Edutama International ;-----
- Bahwa saksi tidak yakin dengan surat-surat yang mereka tunjukkan kepada saya ;-----
- Bahwa menurut saksi, lahannya sekarang sudah ditimbun semua ;---

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, selain mengajukan saksi-saksi fakta, Pihak Penggugat juga mengajukan Seorang Saksi Ahli yaitu :-----

Halaman 95 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### 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)



**SAKSI AHLI:**-----

**Dr. Darwin Ginting, S.H, M.H, S.PN**, Kabanjahe, Warga Negara Indonesia,  
Kristen, Laki-laki, Lektor Kepala pada Sekolah Tinggi Hukum  
Bandung (STHB), alamat Jln. Hegarmanah No.3, Setraduta,  
Bandung ; -----

Telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai  
berikut : -----

- Bahwa saksi tak kenal dengan Penggugat, tak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan maupun keluarga;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli, pengertian Individual :-----
  - diatur didalam 143 HIR, secara perdata dan dalam perkembangannya, sebuah negara berdaulat, masalah hukum diatur dengan undang-undang, yang mengatur upaya perlindungan masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh pejabat, jadi hukum adalah untuk memberikan perlindungan dalam kontek melindungi kepentingan masyarakat ;-----
  - Bahwa menurut saksi perlindungan hukum terhadap seseorang yang tidak dituju langsung oleh suatu surat keputusan dihubungkan dengan pasal 55 yang mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, di dalam Pasal 55, jelas mengatur

*Halaman 96 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa batas waktu pengajuan gugatan adalah 90 hari sejak diketahui, dan hubungannya dengan orang atau pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh surat keputusan, sudah diatur dalam SEMA No. 2 Tahun 1991, yaitu bahwa perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan harus dihitung secara kasuistis ;-----

- Bahwa dalam Pasal 55 tidak mengatur tentang perlindungan kepada pihak ketiga, sedangkan dalam SEMA 2 tahun 1991, pihak ketiga dapat menggunakan hak-haknya, sejak terdapat kerugian dan mengetahui ada keputusan yang menjadi objek, Dan, merupakan kata penghubung, berupa prasa/ kalimat (objek setara dengan fungsinya sama) ;-----
- Bahwa pengertian sejak diketahuinya kerugian dan mengetahui keputusan TUN itu satu kesatuan ;-----
- Bahwa Hak warganegara yang tidak dituju langsung oleh suatu surat keputusan, diatur dalam SEMA No.2 Tahun 1991, yang mengatur secara kasuistis, kapan seseorang merasa dirugikan ;
- Bahwa Arti mengetahui dapat diartikan sesuatu yang tersirat, tersurat atau ada fakta yang dia kuasai secara hukum atau mengetahui secara fisik ;-----
- Bahwa Dalam Undang-undang No.5 Tahun 1986 memberikan kewenangan secara yuridis tindakan-tindakan pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan rakyat dalam arti luas ;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli adanya dismissal proses, yang bisa memberikan kewenangan kepada pengadilan untuk segera

Halaman 97 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan proses sengketa, apabila dalam suatu surat keputusan sudah ada pengakuan kesalahan dari Tergugat, sudah jelas, pengadilan harus memutuskan sengketa tersebut ;

- Bahwa Tujuan hukum adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat, sehingga kedudukan masyarakat sama didepan hukum ;-----

- Bahwa didalam dismissal proses, dalam sistem peradilan kita menganut azas, sederhana, cepat dan biaya murah, dan untuk mencapai tujuan tersebut dibuat lah SOP, begitu juga didalam TUN, sehingga Dismissal Proses adalah upaya untuk mengetahui, menyangkut pihak-pihaknya, layak digugat atau tidak, ada jangka waktu dan itu apabila sudah diketahui dapat diselesaikan dalam dismissal proses, sehingga dapat membantu proses percepatan pengadilan;-----

- Bahwa menurut saksi Ahli "menguasai secara fisik" artinya Secara hukum, menguasai secara fisik, itu harus aslinya, atau fotokopi yang dilegalisir, dan tidak bisa hanya dalam bentuk fotokopi saja ;-----

- Bahwa menurut saksi Ahli pengertian Izin Prinsip mengandung makna ;-----

- Pengertian Izin Prinsip secara substansi, berdasarkan pendapat beberapa guru besar, salah satu instrumen hukum, dengan tujuan untuk melakukan suatu tindakan hukum dalam rangka investasi, dalam literatur bahwa Izin Prinsip belum diketahui, karena Izin prinsip tak pernah dieksekusi dalam bentuk Izin Lokasi ;-----

*Halaman 98 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Izin Prinsip merupakan persetujuan awal yang dijadikan sebagai syarat terakhir dalam Tata Ruang No. 26, Pasal 10 ;-----
- Dalam Peraturan Badan Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2105, Izin Prinsip wajib dimiliki oleh seseorang atau Badan yang akan bergerak dibidang usaha ;-----
- Bahwa menurut Saksi Ahli, tugas dan fungsi pekerjaan Pejabat TUN ;-----
- Pekerjaan Pejabat TUN adalah dalam konteks melayani masyarakat dalam arti yang luas, tujuannya supaya tercapai amanat Konstitusi, harus melayani dan bukan dilayani ;-----
- Yang menjadi tolok ukurnya, bahwa kalau bekerja tak bisa seenaknya, tak bertindak sesuka-suka, ada asas Akuntabilitas, bertanggung jawab dengan apa yang dikerjakan, ada batas-batasnya, pejabat TUN tak bisa membuat keputusan yang bertentangan dengan undang-undang dan peraturan dan jangan sampai keputusan yang diterbitkan melanggar HAM;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli, Izin Prinsip tidak boleh tumpang tindih dengan alasan :-----
- Terhadap objek yang sama, Izin Prinsip hanya boleh terbit 1 kali, apabila Izinnya masih berlaku, kecuali izinnya sudah berakhir ;-----
- Izin tak boleh terbit untuk 2 kali, karena tujuan hukum adalah supaya terciptanya kepastian hukum, karena kalau tidak tertib, tentunya ada yang dirugikan, pejabat TUN harus tunduk pada AAUPB, sebagaimana ada asas proporsional ;-----

*Halaman 99 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Izin Prinsip yang diberikan terhadap suatu lahan tidak boleh diberikan 2 kali, karena sangat bertentangan dengan tujuan hukum itu sendiri ; -----
- Tujuan hukum adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat, sehingga kedudukan masyarakat sama didepan hukum ;-----
- Bahwa menurut Saksi Ahli, pengakuan dari Pejabat TUN yang mengakui telah melakukan kesalahan dianggap sebagai bukti yang sempurna dan akibat hukumnya adalah -----
- Ya, bisa dianggap sebagai bukti yang sempurna, karena didalam pembuktian adalah bertujuan untuk mengumpulkan bukti-bukti tertentu, menemukan fakta-fakta hukum, supaya dapat memutuskan suatu perkara dengan terang benderang ;
- Pengakuan tertulis, merupakan suatu bukti yang sempurna, apabila dalam hal tersebut tidak ada pihak yang menyangkal ;---
- Bahwa menurut Saksi Ahli, keadaan mendesak dalam Pasal 67 tentang Penundaan adalah :-----
- Pasal 67 Undang-undang No.5 Tahun 1986 mengatur tentang Penundaan, jadi yang dimaksud dengan penundaan adalah : pemberian hak kepada seseorang, kalau ada, artinya terhadap suatu perkara, jangan dulu diputuskan, sebelum ada putusan pengadilan yang tetap dengan tujuan supaya hak-hak masyarakat terlindungi ;-----
- Pasal 67 (1) dapat diterima akal sehat, karena dapat digunakan oleh pemerintah untuk melakukan pembangunan ;-----

*Halaman 100 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 67 (2), ayat 1 dikecualikan untuk kepentingan yang lebih luas, dengan syarat : mendesak, kepentingan yang sangat merugikan penggugat dilihat dari kacamata perlindungan hukum ;-----
- Tujuan hukum adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat, sehingga kedudukan masyarakat sama di depan hukum ;-----
- Bahwa menurut Saksi Ahli terhadap surat keputusan yang masih berlaku, dapat diberlakukan keadaan mendesak dengan pengertian :-----
- Kriteria keadaan mendesak dalam konteks yang lebih luas adalah supaya jangan ada kerugian yang lebih besar, supaya ditangguhkan dulu, karena kerugian bisa menyangkut materiil dan immateril, apalagi yang dirugikan mempunyai reputasi sehingga dapat diartikan sebagai keadaan yang mendesak dalam mengajukan gugatan ;-----
- Bahwa menurut Saksi Ahli yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) :-----
  - Hak Pengelolaan Lahan dalam konteks Agraria, mempunyai pengertian yang berbeda-beda :-----
  - Hak Pengelolaan Lahan adalah bagian terkecil dari menguasai lahan, karena negara diberikan hak untuk menguasai dan mengelola lahan ;-----
  - Jadi Hak Pengelolaan Lahan adalah merupakan bagian dari menguasai lahan ;-----

Halaman 101 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Pengelolaan Lahan untuk Subjek hukumnya tidak ada pihak swasta, tetapi badan atau hukum publik, karena tak bisa dijual belikan atau dialihkan kepada pihak lain, karena ada uang sewa yang harus dibayar, Hak Pengelolaan Lahan tak bisa jadi pegangan dalam hukum Agraria ;-----
- Hak Pengelolaan Lahan di beberapa negara tidak ditemukan ;----
- Pemberian Hak Pengelolaan Lahan dibatasi oleh waktu, jadi Hak Pengelolaan Lahan hanya bisa mengelola lahan ;-----
- Bahwa menurut Saksi Ahli, sebuah Izin Prinsip bisa dibatalkan dengan alasan :-----
- Izin Prinsip dapat dibedakan menjadi 2 jenis, ada yang bebas dan ada yang terikat ;-----
- Dalam Izin Prinsip memiliki batas waktu, bisa dibatalkan apabila bertentangan dengan undang-undang, habis masa berlaku, dan dilepaskan oleh pemiliknya ;-----
- Yang menjadi tolok ukur untuk mengetahui kerugian adalah dapat dilihat, karena didalam praktek contohnya, saya memiliki izin lokasi, secara kasat mata dapat dilihat ;-----
- Jika ada pemohon Hak Pengelolaan Lahan maka dapat diartikan ada pemasukkan ke kas Negara ;-----
- Hak Pengelolaan Lahan tidak punya batas waktu yang jelas, jadi Hak Pengelolaan Lahan dapat diartikan merupakan bagian dari Hak menguasai negara ;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli setelah adanya Pasal 1 (9) Undang-undang No.51 Tahun 2009, apakah Pasal 1 (3) Undang-undang No.5

*Halaman 102 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 sudah tidak berlaku ?-----

- Berdasarkan asas, hukum yang baru mengalahkan hukum yang lama, maka pasal 1 (3) Undang-undang No.5 Tahun 1986 sudah tak berlaku ;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli, suatu Keputusan TUN, dapat ditunda dengan syarat –syarat :-----
- Berdasarkan Pasal 67 Undang-undang No.5 Tahun 1986, suatu KTUN, dapat ditunda apabila terpenuhi syarat-syaratnya, bisa ditunda selama belum ada putusan tetap, karena keadaan mendesak dimaksud adalah adanya kerugian yang dialami ;-----
- Pernah, ada keputusan diawal, ditengah dan diakhir, ada yang bisa diskorsing dan ada yang tidak, finalnya terletak pada keputusan akhir ;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli, sebuah Izin Prinsip bisa digugat, walaupun didalamnya ada perjanjian, yaitu perdata melebur kedalam HAN ;-----
- Bahwa menurut saksi Ahli perlindungan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu surat keputusan :-----
- Hak tersebut diatur dalam angka V (3) dari SEMA No. 2 tahun 1991, jelas dikatakan bahwa terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu surat keputusan, penghitungan tenggang waktunya dihitung secara kasuistis ;-----
- Hak warganegara yang tidak dituju langsung oleh suatu surat keputusan, diatur dalam SEMA No.2 Tahun 1991, yang mengatur secara kasuistis, kapan seseorang merasa dirugikan ;

Halaman 103 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



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

- Pengertian mengetahui adalah pada saat seseorang mendapatkan Surat Keputusan tersebut secara fakta ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah menghadirkan saksi dari pihak Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam /Tergugat 1 (satu) orang yaitu :-----

**IMAN TRIDORATMIKO HADISUYOSO**, Makasar, 04 Mei 1962, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada BP Batam/ Kasi Pengalokasian Lahan Wilayah I, Agama Islam, alamat di Perumahan Villa Alam Lestari, Blok FD, No.20, RT.005, RW.012, Tiban Baru, Sekupang, Batam ;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa saat ini saksi masih bekerja di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ;-----
- Bahwa saat ini saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Pengalokasian Lahan Wilayah I ;-----

*Halaman 104 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi, setiap pengalokasian lahan dimulai dari adanya permohonan yang ditujukan kepada Kepala BP. Batam ;-----
- Bahwa menurut saksi, selanjutnya permohonan tersebut dimasukkan ke loket Registerasi tanah di Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC), setelah itu petugas loket mendistribusikan permohonan sesuai dengan pengajuan ;-----
- Bahwa setelah dari Kepala BP. Batam, permohonan tersebut diteruskan kepada Deputy 3, masuk ke Pengalokasian Lahan dan oleh Kepala Kantor Pengalokasian Lahan diberikan disposisi kepada Kepala Bidang Pengalokasian Lahan dan diteruskan lagi pada Kepala Seksi, sesuai dengan wilayahnya masing-masing, yang terbagi menjadi Wilayah I yang meliputi daerah Batu Aji, Tanjung Uncang, Sekupang, Pulau Tonto dan Pulau Janda Berhias, Wilayah II meliputi daerah Nongsa, Kabil dan Tanjung Piayu dan Wilayah III meliputi daerah Batam Centre, Batu Ampar, dan Nagoya sekitarnya ;-
- Bahwa menurut saksi setelah di Kasie Pengalokasian Lahan baru mulai diproses permohonan tersebut yang dilanjutkan dengan Evaluasi dan Pemeriksaan dokumen, juga dilakukan pengecekan dalam data base, kroscek menyangkut lahan yang dimohonkan, dimana lokasinya dan dicek apakah lahan yang dimohonkan sudah ada dicadangkan atau belum ;-----
- Bahwa menurut saksi apabila hasil Evaluasinya sudah dialokasikan kepada pihak lain, permohonan langsung ditolak ;-----
- Bahwa menurut saksi apabila masih bisa, maka permohonan dilanjutkan dan diteruskan untuk melakukan Rapat Tim Evaluasi ;-----

Halaman 105 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi Kasie Pengalokasian Lahan hanya menunggu hasil Rapat Tim Evaluasi dan hasilnya belum tentu sesuai dengan permintaan ;-----
- Bahwa Kasie Pengalokasian Lahan tidak ikut dalam Tim tersebut ;---
- Bahwa menurut saksi setelah ada kesepakatan dari Tim Evaluasi, baru ada pemberitahuan kepada pemohon, bahwa pemohon menerima pencadangan lahan atau disetujui ;-----
- Bahwa menurut saksi, surat pemberitahuan kepada pemohon dilampiri dengan faktur uang muka besarnya 10 %, dan biaya ukur dan setelah lunas diterbitkan Izin Prinsip oleh Kasie Pelayanan Dokumen, selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya HT2 (hasil ukur) diteruskan ke Deputy dan dilanjutkan dengan penandatanganan oleh Kepala BP ;-----
- Bahwa setelah itu, dari Bagian Umum dan Keuangan akan menerbitkan Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) untuk selama 30 tahun dan Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan yang dibayar oleh Pemohon, kemudian bukti setornya diserahkan ke BP. Batam, kemudian oleh bagian Pengadaan Lahan akan terbit Gambar Penetapan Lahan, yang ditanda tangani oleh Deputy atau Kepala Kantor, tergantung luas lahannya ;-----
- Bahwa menurut saksi setelah terbit semua, barulah diterbitkan Surat Perjanjian dan akhirnya diterbitkan Surat Keputusan atau SKEP dari Kepala BP. Batam ;-----
- Bahwa menurut saksi apabila dalam data base sudah ada alokasi lahan kepada pihak lain, maka permohonan ditolak ;-----

Halaman 106 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi tak mungkin ada overlapping atas suatu lahan yang sama ;-----
- Bahwa menurut saksi yang menentukan berapa luas lahan yang dikabulkan adalah Hasil Rapat TIM Evaluasi ;-----
- Bahwa menurut saksi apabila sudah terbit SPJ dan SKEP, dapat diterbitkan Fatwa Planologi, yang gunanya menjadi patokan untuk membangun ;-----
- Bahwa menurut saksi setelah terbit Izin Prinsip dipastikan bisa keluar SKEP ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama faktor-faktor itu harus dilunasi ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui, Izin Prinsip dapat dibatalkan ;-----
- Bahwa menurut saksi belum pernah mengalami pembatalan Izin Prinsip ;-----
- Bahwa menurut saksi kekurangan biaya 10%, saksi tidak tahu sampai kapan batas pembayarannya tetapi yang pasti, proses permohonan tak bisa dilanjutkan ;-----
- Bahwa menurut saksi apabila sudah selesai semua, barulah data-data tersebut di plot kedalam Data Base ;-----
- Bahwa menurut saksi, pengukuran dilakukan untuk proses penerbitan Izin Prinsip ;-----
- Bahwa menurut saksi yang masuk dalam data base adalah lahan yang memiliki legalitas yang sudah lengkap ;-----
- Bahwa menurut saksi belum pernah ada tumpang tindih didalam data base ;-----

Halaman 107 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan saksi fakta sebanyak 2 (dua) orang saksi yaitu :-----

**SAKSI FAKTA :**-----

1. **JOHAN**, Kobel, 20 Maret 1981, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan PT. Laksana Bangun Pratama, beralamat di Bona Vista Blok C No.1, RT.001, RW.026, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam ;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi, ada hubungan pekerjaan berdasarkan perjanjian tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya kerjasama untuk penimbunan lahan, karena PT. Laksana Bangun Pratama adalah perusahaan yang menyewakan alat berat ;-----
- Bahwa menurut saksi saat ini menjabat sebagai Komisaris di PT. Laksana Bangun Pratama didirikan tahun 2014, sebuah perusahaan yang bergerak dibidang kontraktor, bangunan dan perumahan, pembangunan jalan dan juga menyewakan alat-alat berat ;-----

*Halaman 108 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi sebelum memulai pekerjaan, kami sudah membuat perjanjian kerjasama, yang dibuat sekitar pertengahan tahun 2014 dan isi perjanjiannya adalah, PT. Smart meminta supaya dilakukan penimbunan dilahan milik mereka yang terletak disamping Gedung Sumatera Promotion Centre (SPC) ;-----
- Bahwa perusahaan saksi juga menyewakan Buldozer, Dumptruck, Excavator, berikut operator dan Sopirnya ;-----
- Bahwa saksi ikut turun langsung mengawasi dan juga ikut menimbun di lahan tersebut dan tanahnya diambil dari lahan di daerah Tunas I di Batam Center ;-----
- Bahwa menurut saksi sesuai dengan perjanjian, penimbunan dimulai pada awal November 2014 dan baru selesai pada akhir bulan Desember 2014, lebih kurang 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> bulan dan pada saat itu saksi memegang izin pematangan lahannya, yang memberikannya Pak Victor ;-----
- Bahwa saksi pernah memegang surat tersebut dan pernah membacanya, dan kemudian langsung saya serahkan kepada petugas lapangan ;-----
- Bahwa saksi hanya melakukan penimbunan dilahan milik PT. Smart Edutama International, untuk lahan PT. Metalindo, saya tidak tahu ;--
- Bahwa saksi mengatakan, saksi mengetahui letak lahannya, karena sebelumnya saya sudah dikasih tahu lahan yang akan ditimbun ; ----
- Bahwa menurut saksi kondisi pada waktu itu, dikiri kanan masih berupa laut, sedangkan yang ditengah sudah kami timbun dan saksi

Halaman 109 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak tahu berapa luas tanahnya termasuk berapa volume  
timbunannya saksi tidak ingat ;-----

- Bahwa menurut saksi pada waktu dilakukan penimbunan tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa menurut saksi alat berat yang ada dilokasi penimbunan hanya buldozer saja, sementara Excavator ada dilokasi pengambilan tanah ;
- Bahwa menurut saksi komplain baru ada setelah 1 tahun kemudian, waktu itu saya sedang melakukan penimbunan di lahannya milik PT. Jago Jaya dan memang jaraknya dekat dengan lokasi milik PT. Smart ;-----
- Bahwa menurut saksi kerjasama dibuat tahun 2014 dan isi dari kerjasama tersebut adalah sewa alat berat sekaligus dengan penimbunan lahan ;-----
- Bahwa menurut saksi kondisi lahan pada waktu itu masih lahan kosong dan belum ada pagarnya tetapi untuk saat ini lahan tersebut sudah tertimbun semua, tapi saya tidak tahu siapa yang menimbunnya ;-----
- Bahwa saksi menerima Izin Pematangan Lahan juga dari Pak Victor, dan langsung saya serahkan kepada petugas dilapangan ;-----
- Bahwa saksi pernah menerima surat tertanggal 6 November 2015, tentang somasi, tetapi pada waktu itu saya sudah tidak lagi melakukan penimbunan dilahan PT. Smart, tetapi di lahan milik PT. Jago Jaya dan terhadap somasi tersebut, saksi tidak melakukan apa-apa, apalagi membalas surat itu, tetapi surat tersebut saya serahkan kepada Pak Victor ;-----

Halaman 110 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Juliana Syamsudin ataupun Komisaris Syamsudin;-----

**2. PRANTO SIAHAAN**, Tiga Bolon 19 Juni 1979, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai PT. Smart Edutama International, beralamat di perum GMP, Blok L1 No.18, RT.005, RW.004, Tanjung Sengkuang, Batu Ampar, Kota Batam ;-----

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
  - Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi mulai bekerja di PT. Smart Edutama International sejak tahun 2010, dan bertugas sebagai pengawas lapangan, tugasnya mengawasi semua aset milik PT. Smart Edutama International, termasuk lahan yang jadi sengketa saat ini ;-----
- Bahwa menurut saksi pertama kali kelokasi, itu tahun 2014, dan kondisi lahan pada saat itu masih berupa laut, plang tersebut tidak ada, dan baru tahun 2015, ada plang 1, dan itu pun letaknya disamping PT. Smart Edutama International, bukan didepannya ;---
  - Bahwa saksi tidak melapor keatas, karena plang tersebut letaknya diluar lahan PT. Smart Edutama International;-----

*Halaman 111 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi reklamasi dimulai tepatnya awal Nopember 2014, kemudian dilakukan penimbunan, dimatangkan sampai Desember 2014;-----
- Bahwa menurut saksi, ada keberatan dari Pihak PT. Federal Investindo, kemudian mereka lakukan adalah memasang pagar kawat seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  dan saksi tidak tahu, tahun berapa pagar itu dipasang;-----
- Bahwa menurut saksi, ada 2 kali PT. Federal Investindo mengajukan keberatan, dan yang terakhir mereka mengajukan somasi dan suratnya sudah diterima oleh direksi perusahaan dan saksi melihat surat somasi tersebut dikantor, karena dilapangan tidak lihat ;-----
- Bahwa menurut saksi pada saat penimbunan, sama sekali tidak halangan dari pihak manapun dan saksi hanya bertugas mengawasi jalannya penimbunan dilokasi ;-----
- Bahwa saksi kelokasi tersebut pertama kali tahun 2013, hanya meninjau saja, karena lahan tersebut sudah menjadi milik PT. Smart Edutama International dengan dasar surat-surat yang dimiliki, karena suratnya pernah saya pegang, ada Surat Perjanjian (SPJ), ada Surat Keputusan (SKEP), ada Izin Prinsip dan ada Penetapan Lokasinya (PL) ;-----
- Bahwa menurut saksi sebelumnya dilakukan dahulu penentuan titik koordinatnya, oleh Petugas BP. Batam, yang gunanya untuk menentukan titik batas nya dan saksi tidak tahu berapa luas tanahnya;-----
- Bahwa menurut saksi kondisi lahan sebelum ditimbun, pada saat air surut, bisa berupa daratan, tapi ketika air laut pasang, jadi lautan ;-----

Halaman 112 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi untuk penimbunan PT. Smart Edutama International bekerjasama dengan perusahaan lain, yaitu PT. Laksana Bangun Pratama, perusahaan yang menyediakan alat-alat berat, sementara tanahnya diambil dari daerah Tunas ;-----
- Bahwa menurut saksi selesainya penimbunan, pada akhir Desember 2014 dan setelah selesai penimbunan, baru ada surat somasi dari PT. Federal Investindo;-----
- Bahwa menurut saksi sebelum dilakukan penimbunan, kondisinya masih berupa laut, karena selama penimbunan, saksi ikut mengawasi, kurang lebih 2 bulan pelaksanaan, awal November dan selesai akhir Desember 2014 dan patok batasnya belum ada ;-----
- Bahwa menurut saksi, pernah ada pengawas dari BP. Batam yang hanya menunjukkan lokasi yang mau ditimbun waktu itu tugas saya sebagai Pengawas Lapangan ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat adanya pagar dilahan tersebut, yang ada pagar didekat lahan PT. Smart Edutama International ;-----
- Bahwa menurut saksi ada plang 1, tetapi letaknya disamping lahan milik PT. Smart Edutama International ;-----
- Bahwa menurut saksi, untuk pengurusan sertifikat, saya tidak tahu sama sekali dan sebagai Pengawas Lapangan, saksi tidak tahu kalau ada perusahaan lain yang juga pemilik lahan itu ;-----
- Bahwa menurut saksi, saksi bekerja di 2 perusahaan, di PT. Smart Edutama International dan PT. Metalindo Usaha Bersama ;-----
- Bahwa saksi mulai mengawasi lahan milik PT. Smart Edutama International sejak tahun 2013, pada saat itu, kondisi lahan masih

Halaman 113 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa laut dan pada waktu itu belum ada plang dan saksi tidak pernah melihat adanya pagar kawat berduri ;-----

- Bahwa saksi mengetahui adanya surat somasi tertanggal 16 November 2015 dan waktu itu langsung ada respon, karena pada tanggal 17 November 2016, saya bersama Pak Victor, datang ke PT. Federal Investindo yang berada di Mega Mall, dan disana kami bertemu dengan Kuasa Penggugat dan Pak Bimo sebagai perwakilan dari PT. Federal Investindo ;-----
- Bahwa menurut saksi dalam pertemuan tersebut, pihak PT. Smart Edutama International maupun PT. Federal Investindo sama-sama melakukan klarifikasi yaitu dengan memperlihatkan dokumen yang kami miliki, namun pada saat itu ketika kami meminta izin untuk melihat dokumen milik PT. Federal Investindo, Kuasa Hukum mereka tidak mengizinkan ;-----
- Bahwa saksi tahu, dilokasi lahan ada pagar seng warna biru, yang memasang adalah PT. Smart Edutama International, karena lahan tersebut rencananya mau dibangun hotel ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang tercantum dalam objek sengketa yaitu pada persidangan tanggal 26 Mei 2016, dan ditemukan fakta hukum yaitu sebagai berikut :-----

- Bahwa luas lahan keseluruhan 100 M x 200 M, seluas 20.000 M ;-----
- Bahwa luas lahan Tergugat II Intervensi  $\pm$  4.001 M, dengan objek sengketa yang juga diterbitkan diatas persil milik Penggugat ;-----
- Bahwa kondisi lahan saat ini sudah ada pematangan lahan berupa

Halaman 114 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI



timbunan tanah ;-----

- Bahwa objek sengketa diterbitkan diatas tanah yang sudah mempunyai surat keputusannya ;-----
- Bahwa dilokasi sudah ada pemasangan pagar seng dan adanya petugas security yang dilakukan oleh Pihak Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa pengukuran lahan dilakukan dengan menggunakan alat GPS merek Vollider dan hasil pengukuran lebih detil ;-----
- Bahwa benar lokasi lahan atas nama Penggugat dengan titik "A" dan "D" berbatasan langsung dengan tanah milik Sumatera Promotion Centre (SPC) ;-----
- Bahwa benar disebelah SPC sekarang sudah dibuat rencana untuk jalan ;-----
- Bahwa pada saat ini dilapangan tidak ada lagi aktifitas apapun ;-----
- Bahwa reklamasi sudah dilakukan sebelum gugatan Penggugat didaftarkan dan sudah lama selesai, yang dibuktikan juga dengan sudah banyak tumbuh rumput-rumputan dilapangan ;-----

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, dalam persidangan tanggal 15 September 2016, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya dan akhirnya para pihak mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu dalam Persidangan ini dan untuk mempersingkat Putusan ini semuanya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

*Halaman 115 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Bukti P-2=T-11=TII Int-1) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disingkat menjadi Undang-Undang Peratun (UU Peratun) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban dan eksepsi masing-masing tertanggal 26 Mei 2016 ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya secara bersama-sama kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanggal 9 Juni 2016 dan atas Replik tersebut Tergugat menyampaikan Dupliknya tanggal 16 Juni 2016 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tanggal 23 Juni 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-43b, kemudian Tergugat juga mengajukan bukti tertulisnya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dan

*Halaman 116 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti tertulisnya yang diberi tanda TII Int-1 sampai dengan TII Int-29;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penggugat menghadirkan saksi-saksi yang bernama HERMAWANTO, SYAFRUDDIN ALDINI dan Saksi Ahli yang bernama DR. DARWIN GINTING, S.H.,M.H.,SPN, Tergugat menghadirkan saksi yang bernama IMAN TRIDORATMIKO HADISUYOSO dan Tergugat II Intervensi menghadirkan saksi-saksi yang bernama PRANTO SIAHAAN dan JOHAN ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kepentingan Penggugat untuk menggugat objek sengketa, berdasarkan fakta hukum yaitu :-----

1. Bahwa Penggugat sebagai pemegang Izin Prinsip Nomor : 39/IP/KA/II/2002, tanggal 26 Februari 2002 seluas  $\pm$  20.000 M2 (Bukti P-6) dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 22090134 tanggal 27 Februari 2002, peruntukan jasa yang terletak di wilayah pengembangan Batam Center (Bukti P-7), Surat Perjanjian Nomor : 101/SPJ-A3/10/2015, tanggal 28 Oktober 2015 (Bukti P-8=T-8) dan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 124 Tahun 2015, tanggal 28 Oktober 2015 kepada PT. FEDERAL INVESTINDO (Bukti P-9=T-9) ;-----
2. Bahwa Tergugat juga telah mengeluarkan Surat Izin Prinsip Nomor : B/2992/KA/2/2013, tanggal 22 Februari 2013 (Bukti P-25=T-15=TII Int-8), dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 213090261 tanggal 1 April 2013, peruntukan jasa, wilayah pengembangan khusus batam Center, seluas 4.001 M2 (Bukti T-12=TII Int-9), Surat Perjanjian Nomor : 468 Tahun

Halaman 117 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, tanggal 17 Mei 2013 (T-10=TII Int-2) dan Surat Keputusan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor 464 Tahun 2013, tanggal 17 Mei 2013 kepada PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL (Bukti P-2=T-11=TII Int-1) ;-----

3. Bahwa Penggugat menemukan fakta dilapangan ada beberapa perusahaan yang salah satunya adalah PT. Smart Edutama International melakukan kegiatan reklamasi di areal lahan milik Penggugat sehingga Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat perihal klarifikasi 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, tanggal 20 November 2015 dan tanggal 14 Desember 2015 (Bukti P-5a,P-5c) ;-----
4. Bahwa Tergugat pada tanggal 29 Januari 2016 telah mengundang Penggugat melalui surat Nomor : UND/27/A3.4/1/2016 untuk mengikuti rapat mengenai penataan lahan (Bukti P-15) dan surat tersebut dibalas oleh Penggugat bahwa Penggugat tidak dapat hadir dan meminta kepada Tergugat untuk menjadwalkan kembali pertemuan tersebut (Bukti P-16) ;-
5. Bahwa Tergugat kembali mengundang Penggugat melalui surat Nomor : UND/28/A3.4/2/2016, tanggal 01 Februari 2016 dengan agenda rapat Pembahasan tentang alternative penyelesaian masalah alokasi lahan PT. Federal Investindo yang berada di batam centre (Bukti P-4=T-18) ;-----
6. Bahwa berdasarkan undangan (Bukti P-4=T-18) telah diadakan rapat antara Pihak Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat) dengan PT. Federal Investindo (Penggugat) berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Penataan Lokasi di Kawasan Batam Center, tanggal 11 Februari 2016 tetapi solusi yang

*Halaman 118 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditawarkan oleh Tergugat masih dipertimbangkan oleh Penggugat (Bukti T-19) ;-----

7. Bahwa Penggugat tidak menerima solusi yang ditawarkan oleh Tergugat (Bukti T-19) sehingga Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, tertanggal 1 April 2016 dengan register perkara nomor : 5/G/2016/PTUN.TPI yang pada dasarnya meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah objek sengketa a quo ;-----
8. Bahwa pada saat pemeriksaan sengketa a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, telah dilaksanakan mediasi oleh Tergugat dengan dihadiri oleh Penggugat (BANG HAWANA) dan Tergugat II Intervensi (dalam hal ini diwakili oleh PT. Metalindo Investindo RAJA MUSTAKIM) berdasarkan Berita Acara Rapat Penataan Alokasi Di Kawasan Batam Centre pada tanggal 24 Mei 2016 telah terjadi kesepakatan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi (Bukti T-7) ;-----
9. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa a quo tanggal 26 Mei 2016 dan para pihak yang bersengketa menunjuk lokasi yang sama ;-----

Menimbang, bahwa faktor kepentingan untuk menggugat diatur dalam pasal 53 ayat (1) UU Peratun menyatakan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" ; -----

Halaman 119 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara a quo adalah adanya tumpang tindih/overlapping pengalokasian lahan yang diberikan kepada PT. Federal Investindo (Penggugat) berdasarkan Izin Prinsip Nomor : 39/IP/KA/II/2002, tanggal 26 Februari 2002 seluas  $\pm$  20.000 M2 (Bukti P-6) dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 22090134 tanggal 27 Februari 2002, peruntukan jasa yang terletak di wilayah pengembangan Batam Center (Bukti P-7) dengan pengalokasian lahan yang diberikan kepada PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Izin Prinsip Nomor : B/2992/KA/2/2013, tanggal 22 Februari 2013 (Bukti P-25=TII Int-8), dengan Gambar Penetapan Lokasi No. 213090261 tanggal 1 April 2013 seluas  $\pm$  4.001 M2, peruntukan jasa, wilayah pengembangan khusus batam center (Bukti T-12=TII Int-9) ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat poin 2 halaman 4 dan duplik Tergugat poin 2 dan 3 halaman 2 dan 3 Tergugat telah mengakui telah terjadi kesalahan didalam pencatatan system, sehingga terjadi tumpang tindih/overlapping alokasi lahan antara PT. Federal Investindo (Penggugat) dan PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) dan Pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi tidak membantah hal tersebut di dalam persidangan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap kesalahan System tersebut, Tergugat telah memanggil pihak Penggugat pada tanggal 11 Februari 2016 untuk menawarkan solusi tetapi tidak tercapai kesepakatan (Bukti T-19) sehingga permasalahan ini digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang (Didaftar tanggal 1 April 2016); -----

Halaman 120 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Tergugat melakukan mediasi dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Mei 2016 berdasarkan Berita Acara Rapat Penataan Alokasi Di Kawasan Batam Center (Bukti T-7) ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam Repliknya tanggal 9 Juni 2016 poin 25 halaman 13 dan kesimpulan tanggal 15 September 2016 halaman 5 pada pokoknya mengakui telah terjadi mediasi antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan telah tercapai kesepakatan dan ditandatangani oleh Para Pihak yang bersengketa serta disaksikan oleh Bapak Brigjen Pol. Drs. Sam Budigusdian, M.H. selaku Kepala Kepolisian Daerah Kepulauan Riau ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dupliknya, tanggal 23 Juni 2016 poin 13 halaman 7 dan kesimpulan tanggal 15 September 2016 poin 6 pada pokoknya mengakui telah terjadi pertemuan pada hari Selasa tanggal 24 Mei 2016 telah disepakati solusi bersama para pihak yang bersengketa ;-----

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu Bukti T-7 tidak dibantah oleh pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa didalam Berita Acara Rapat Penataan Alokasi Di Kawasan Batam Centre pada tanggal 24 Mei 2016 telah terjadi kesepakatan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa PT. Federal Investindo yang awalnya alokasi lahan sesuai Gambar PL No. 22090134 tanggal 27 Februari 2002 seluas 20.000 M2 di Wilayah Batam Centre dengan koordinat sebagai berikut :-----

*Halaman 121 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### 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)



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

Dengan Koordinat baru setelah penataan ulang dengan luas 25.605,98

M2 yaitu :-----

|            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| X 9170,667 | X 9118,012 | X 9193,317 | X 9200,345 |
| A -----    | B -----    | C -----    | D -----    |
| Y-3900,636 | Y-3677,041 | Y-3594,411 | Y-3590,393 |

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| X9245,1037 | X 9345,186 | X 9260,440 |
| E -----    | F -----    | G -----    |
| Y-3780,466 | Y-3782,249 | Y-3879,449 |

sedangkan terhadap alokasi lahan PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) tidak terjadi perubahan sesuai dengan Gambar PL No: 213090261, seluas 4.001 M2, koordinat pengalokasian awal yaitu :-----

|            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| X 9260,440 | X 9237,550 | X 9276,554 | X 9299,443 |
| A -----    | B -----    | C -----    | D -----    |
| Y-3579,449 | Y-3782,249 | Y-3773,065 | Y-3870,264 |

Menimbang, bahwa oleh karena ditandatanganinya kesepakatan tersebut sehingga apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yakni adanya tumpang tindih/overlapping antara pengalokasian lahan PT. Federal Investindo (Penggugat) dengan PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi), BP Batam selaku Tergugat telah melakukan penataan ulang di lokasi objek sengketa a quo dengan titik koordinat yang baru sehingga tidak terjadi lagi tumpang tindih/overlapping antara pengalokasian lahan milik Penggugat dengan milik Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa setelah adanya kesepakatan antara para pihak yang bersengketa maka Tergugat wajib menindaklanjuti dengan penerbitan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan yang baru untuk Penggugat sesuai dengan peraturan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa oleh karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat yakni adanya tumpang tindih/overlapping antara pengalokasian lahan PT. Federal Investindo (Penggugat) dengan PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) telah terjadi kesepakatan pada tanggal 24 Mei 2016 dimana BP Batam (Tergugat) telah melakukan penataan ulang di lokasi objek sengketa a quo dengan titik koordinat yang baru untuk PT. Federal Investindo dan alokasi lahan PT. Smart Edutama International sesuai dengan koordinat pengalokasian awal sehingga tidak terjadi lagi tumpang tindih/overlapping antara pengalokasian lahan milik Penggugat dengan milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai lagi kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana disyaratkan pasal 53 ayat (1) UU Peratun ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 12 September 2012 yang menyebutkan bahwa:-----

“Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu atau jika Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka berakibat seterusnya bagi Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru. Atas dasar itu terhadap perkara Tata Usaha Negara yang demikian, gugatannya dinyatakan ditolak”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai lagi kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam

*Halaman 123 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini maka gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang dimohonkan didalam surat gugatan tertanggal 1 April 2016 dan Penggugat membuat permohonan tersendiri perihal Permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa a quo tertanggal 18 Agustus 2016, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa adapun alasan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat karena adanya tindakan yang dilakukan oleh PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) yang telah melakukan pekerjaan pematangan lahan di lahan objek sengketa dan melakukan pengurusan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Batam ;-----

Menimbang, bahwa alasan mengenai adanya tindakan yang dilakukan oleh PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) yang telah melakukan pematangan lahan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi didasarkan pada surat Izin Pematangan lahan Nomor : B/11321/A2.1/10/2014, tanggal 31 Oktober 2014 (Bukti TII-Intv 12), lama pekerjaan terhitung mulai tanggal 31 Oktober 2014

*Halaman 124 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan 30 Desember 2014 kemudian berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Johan, pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016, saksi menyatakan melakukan penimbunan di lokasi lahan PT. Smart Edutama International mulai awal November 2014 dan selesai di akhir bulan Desember 2014 serta berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Mei 2016 di lokasi lahan objek sengketa a quo Majelis Hakim tidak melihat adanya aktifitas pematangan lahan oleh Tergugat II Intervensi sehingga sudah tidak ada perbuatan faktual diatas lahan objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa mengenai PT. Smart Edutama International (Tergugat II Intervensi) melakukan pengurusan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Batam, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 5 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, menyatakan bahwa ;-----

Pasal 5 -----

- (1) Pengaduan kasus pertanahan disampaikan kepada Kepala BPN RI, Kakanwil dan/atau Kakan ;-----
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara lisan atau tertulis dan dapat disampaikan secara langsung ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor BPN RI atau melalui [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) ;-----
- (3) Pengaduan yang diajukan secara lisan atau melalui [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) harus ditindaklanjuti dengan pembuatan permohonan secara tertulis ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016, Penggugat menjelaskan telah bermohon kepada Kantor Pertanahan Kota

*Halaman 125 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam untuk tidak memproses penerbitan sertifikat milik Tergugat II Intervensi karena diatas lahan tersebut sedang dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan Kantor Pertanahan Kota Batam telah menghentikan proses penerbitan sertifikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan maka menurut Majelis Hakim, pengaduan kasus pertanahan tersebut telah cukup memberi perlindungan agar hak atas tanah dimaksud tidak diproses selama pemeriksaan sengketa di Pengadilan telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya perbuatan faktual diatas lahan objek sengketa a quo dan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Majelis Hakim berpendapat Permohonan Penggugat tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini sesuai pasal 110 UU Peratun sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;-----

*Halaman 126 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab penyelesaian perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dengan pertimbangan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi namun tetap terlampir dalam berkas perkara ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dari UU Peratun dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan;-----

## MENGADILI

1. Menolak permohonan penundaan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam No. 464 Tahun 2013 tertanggal 17 Mei 2013 Tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.2.492.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Senin tanggal 19 September 2016, oleh kami **MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIEN NOVITA, S.H.** dan **DEWI MAHARATI, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari **KAMIS tanggal 29 September 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SUYATNO,**

*Halaman 127 dari 128 Halaman dari Putusan No.5/G/2016/PTUN.TPI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi

Hakim Anggota,

d.t.o

**DIEN NOVITA, S.H.**

d.t.o

**DEWI MAHARATI, S.H., M.H**

Hakim Ketua Majelis,

d.t.o

**MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

d.t.o

**SUYATNO, S.H.**