



**PUTUSAN
Nomor 59 K/TUN/2021**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**I. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS**

BATAM (BP KAWASAN BATAM), tempat kedudukan di di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Batam Centre, Batam Kepulauan Riau;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mochammad Nasrun, S.H., M.H., jabatan Kepala Biro Hukum, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2020;

II. PT. KENCANA BUMI SUKSES, tempat kedudukan di Sei

Bokok, RT 001 RW 004, Kelurahan Pulau Setokok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, yang diwakili oleh Wahyudi Firdaus, jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Tri Artanto, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Tri Artanto, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SK-Khs/PTUN/IX/2020, tanggal 4 September 2020;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

1. PT. BATAM SUPER STAR, tempat kedudukan di Komplek Marina Park Blok E, Nomor 24 Batu Selicin Lubuk Baja, Kota Batam, yang diwakili oleh Nguang Tjhung, jabatan Direktur;

2. PT. BERJAYA ABADI BARELANG, tempat kedudukan di Balerang Jembatan II, Pulau Nipah Setotok, Kelurahan

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setotok, Kecamatan Bulang, Kota Batam, yang diwakili oleh Doni Saputra, jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Edy Hartono, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Edy Hartono & Warodat Law Firm, beralamat di Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2019;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang diterbitkan Tergugat yaitu berupa:
 - 1.1. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 7957/KA/L/12/2018 tanggal 21 Desember 2018 tentang Penggunaan Bagian Tanah tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Kepada PT. Kencana Bumi Sukses;
 - 1.2. Gambar Penetapan Lokasi PT. Kencana Bumi Sukses Nomor 218100285 tanggal 27 Desember 2018;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat yang diterbitkan Tergugat berupa:
 - 3.1. Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 7957/KA/L/12/2018 tanggal 21 Desember 2018 tentang Penggunaan Bagian Tanah tertentu Dari Hak Pengelolaan Badan

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2021



Pengusahaan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam
Kepada PT. Kencana Bumi Sukses;

3.2. Gambar Penetapan Lokasi PT. Kencana Bumi Sukses Nomor
218100285 tanggal 27 Desember 2018;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan
Pengalokasian Lahan atas nama Para Penggugat yang dimohonkan oleh
Para Penggugat yaitu berupa:

4.1. Bidang lahan seluas 9.757,35 meter² atas nama PT. Batam Super
Star yang terletak di lokasi Pulau Nipah (Barelang Jembatan II),
Kelurahan Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam;

4.2. Bidang lahan seluas 15.870.34 meter² atas nama PT. Berjaya
Abadi Barelang yang terletak di lokasi Pulau Nipah (Barelang
Jembatan II), Kelurahan Setokok, Kecamatan Bulang Kota Batam;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam
perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan
Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Untuk
Mengajukan Gugatan (*Error In Persona*);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
2. *Legal Standing* Para Penggugat Tidak Jelas;
3. Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh
Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan Putusan Nomor
30/G/2019/PTUN.TPI, tanggal 1 April 2020, kemudian di tingkat banding
putusan tersebut dikuatkan dengan perbaikan amar oleh Pengadilan Tinggi
Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 123/B/2020/PTTUN-
MDN, tanggal 11 Agustus 2020;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 9 September 2020 dan 10 September 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut masing-masing pada tanggal 22 September 2020 dan 21 September 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 22 September 2020 dan 21 September 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Petitum Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Tergugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah memutus Perkara Banding 123/B/2020/PTTUN-MDN yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

1. Menerima Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi II dahulu Pembanding II/Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 123/B/2020/PT.TUN.MDN tanggal 28 Agustus 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 30/G/2019/PTUN.TPI, tanggal 1 April 2020;

Selanjutnya dengan mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Gugatan Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Perkara *Aquo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
3. Menyatakan Perkara *Aquo* adalah perkara sengketa kepemilikan.
4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang (PTUN) tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
5. Menyatakan gugatan perkara aquo sudah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2021



benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah memiliki ijin usaha Perdagangan, Surat Ijin Lokasi, Surat Keterangan Domisili Usaha, Peta Penguasaan dan Pemanfaatan tanah yang diterbitkan Kepala Badan Pertanahan Daerah atas nama Walikota Batam, rekomendasi izin Penetapan Lokasi terminal khusus Pengolahan Kayu yang diterbitkan Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Pelabuhan Batam. Para Penggugat telah mengajukan permohonan alokasi Lahan beberapa kali yaitu : tanggal 29 April 2013, kemudian tanggal 18 Januari 2016, dan tanggal 7 Agustus 2018. Oleh karena Para Penggugat telah menguasai lahan lebih dari 10 tahun dan telah digunakan sebagai usaha Restoran dan pergudangan dan Pelabuhan khusus dengan itikad baik dan telah memiliki *Business Plan*. Dengan demikian Para Penggugat dapat memenuhi persyaratan rencana bisnis sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 27 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan;
- Bahwa lahan yang dimohonkan alokasi lahan oleh Tergugat II Intervensi telah dikuasai Penggugat I dan Penggugat II, sehingga penerbitan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 jelas bertentangan dengan Pasal 9 ayat (2) huruf d Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 27 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan, karena Tergugat tidak melakukan penelitian dan memastikan terlebih dahulu bahwa lahan yang dimohonkan telah dikuasai oleh Pihak Ketiga. Tindakan menerbitkan kedua objek sengketa oleh Tergugat juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam



pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM (BP KAWASAN BATAM)** dan Pemohon Kasasi II **PT. KENCANA BUMI SUKSES**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 9 Februari 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. :19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2021

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)