



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara

PT WIRA NATA TAMTAMA, berkedudukan di RT. 02, RW. 02, Tanjung Uma, Kota Batam, yang diwakili oleh Bambang Soediono Soeroso selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustari, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Batam Centre Square, Blok C, Nomor 3, Jalan Engku Puteri, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2018;

Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Tergugat II;

L a w a n

1. **BERNARD SINAGA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Tengah, RT. 006, RW. 007 Kelurahan Galur, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. Ahmad Hambali Hutahut, S.H., Advokat, berkantor di Ruko Blok A, Nomor 8, Jalan Baloi Taman Kota (Baloi Avlou), Simpang Lampu Merah, Baloi Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2017;

Termohon Kasasi I/Penggugat;

2. **KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 1, Batam Centre, Kota Batam, diwakili oleh Hatanto Reksodipoetro selaku Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elan Suherlan, S.H., selaku Kepala Biro Hukum dan Organisasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat dikarenakan Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP) dari Tergugat I tidak ada diterbitkan sebagai syarat mutlak kepemilikan Lahan sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah oleh BPN;
- 3 Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengeluarkan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053 tanpa mematuhi ketentuan dari Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor No 43 tahun 1977, butir 3;
- 4 Menghukum Tergugat I untuk membatalkan Alokasi Lahan yang diberikan kepada Tergugat II dengan mencabut Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053;
- 5 Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengakui/mengklaim Lahan Penggugat sebagai milik Tergugat II;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat II berupa sebidang tanah dengan Izin Prinsip Nomor : 37/IP/KA/1/2016 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 216030053, atas nama PT. Wira Nata Tamtama, yang terletak di Tanjung Uma, Kelurahan Tanjung Uma, Kecamatan Lubuk Baja, Batam, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Nagoya, Batam
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini ATAU

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

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

2. Eksepsi absolut menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dalam putusan sela menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut oleh dengan putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Btm tanggal 11 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut di atas;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Btm;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan Nomor 194/PDT/2017/PT.PBR tanggal 16 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 11 Juli 2017, Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Btm, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Batam untuk memeriksa dan mengadili pokok perkara ini;
- Menangguhkan biaya perkara hingga pokok perkara diputus oleh Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 2 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2018 dan 10 April 2017, diajukan permohonan kasasi Pemohon Kasasi I pada tanggal 8 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/AKTA/PD./2018/PN.Btm Jo. Nomor 194/PDT/ 2017/PT.PBR Jo. Nomor 57/PDT.G/2017/PN.Btm yang

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

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 Pengadilan Negeri Batam dan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 194/PDT/2017/PT.PBR tanggal 15 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 07/AKTA/PDT/ 2018/PN.Btm Jo. Nomor 194/PDT/2017/PT.PBR Jo. Nomor 57/PDT.G/2017/ PN.Btm yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 21 Maret 2018 dan 27 Maret 2018;

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 tanggal masing-masing pada tanggal 21 Maret 2018 dan 27 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini:

Pemohon Kasasi I meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding II/Tergugat II untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 194/PDT/2017/PT.PBR tanggal 16 Januari 2018, dan selanjutnya;

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut diatas;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Btm;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Pemohon Kasasi II meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 194/PDT.G/2017/PT.PBR
- Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

MENGADILI SENDIRI:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

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

Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 57/PDT.G/2017/n PN.Btm;

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang terhormat berpendapat lain, Termohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing tanggal 16 Maret 2018 dan 27 Maret 2018 kontra memori kasasi tanggal 16 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Batam/Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa pertimbangannya telah tepat dan benar dengan menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karena sengketa para pihak adalah terkait kepemilikan tanah objek sengketa, yang menurut Penggugat adalah pemilik objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan izin prinsip yang dikeluarkan oleh Tergugat I dimana Tergugat I belum melaksanakan kewajiban pembayaran ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I PT Wira Nata Tamtama dan Pemohon Kasasi II Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

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
Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PT. WIRA NATA TAMDAMA** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3332 K/Pdt/2018

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)