



PUTUSAN
NOMOR : 8/G/2020/PTUN.TPI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa secara elektronik, yang berlangsung di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Ir. Sutami Nomor 3 Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT, berdasarkan Surat Izin Usaha Perdagangan tanggal 18 Maret 2020 beralamat di Kebun Sayur Dapur 12 Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Kepulauan Riau. Badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT Nomor 02 tanggal 16-03-2020 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0016472.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 18 Maret 2020 dan Akta Perubahan Nomor 06 tanggal 10-07-2020 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-AH.01.03-0288800 tanggal 14 Juli 2020, yang dibuat di Kantor Notaris Zulkarnain, S.H., M.Kn. Sebagaimana Pasal 12 ayat (1) Akta Pendirian PT. Karunia Berkah Sepakat Nomor 02 Tanggal 16 Maret 2020 menyatakan

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Direksi berhak mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan”

dalam hal ini perusahaan tersebut di atas diwakili oleh:

MUHAMMAD RIDWAN, Kewarganegaraan Indonesia,
Tempat Tinggal Dapur 12 Kebun Sayur, RT 004, RW 009
Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung,
Pekerjaan Direktur PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT
berdasarkan pasal 19 poin kelima bagian putusan Akta
Perubahan Pendirian PT. Karunia Berkah Sepakat Nomor
06 tanggal 10 Juli 2020 yang menyatakan *“rapat dengan
suara bulat menyetujui pengangkatan kembali berturut-
turut Tuan MUHAMMAD RIDWAN selaku Direktur dalam
perseroan dan Tuan APRILZON selaku Komisaris dalam
Perseroan menggantikan posisi jabatan sebelumnya
dalam perseroan”*;

Dalam hal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18
Agustus 2020 memberikan kuasa kepada:

- 1. M. SOPIAN, S.H., M.H.;**
- 2. DEDY SURYADI, S.H.;**
- 3. GANDI HARTAWAN, S.H.;**
- 4. ALIMIN, S.H.;**
- 5. SUHARIYADI, S.H.;**

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Firma Hukum SEMUT HITAM beralamat di Jl. Gajah Mada, Komplek Ruko Tiban City Square Blok A2 No. 6 Tiban, Kecamatan Sekupang, Kota Batam;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT;**

----- M E L A W A N -----

1. KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN

BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM (BP BATAM), berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

selanjutnya memberikan kuasa khusus kepada:

1. Mochammad Nasrun, S.H., M.H. selaku Kepala Biro Hukum;
2. Triyanto, S.H. selaku KaBag Advokasi Hukum dan Pelayanan Hukum;
3. Anggy Auliawan, S.H., M.H. selaku Advokasi Hukum;
4. Gema Lonhar, S.H. selaku Kasubag Pelayanan dan Konsultasi Hukum;
5. Santo Prastowo, S.H., M.H. selaku Kasubag Informasi dan Dokumentasi Hukum;
6. Hady Saputra Manalu, S.H. selaku Staf Biro Hukum;
7. Juanda, S.H. selaku Staf Biro Hukum;
8. Dwi Utari Pitulas Agustin. S, S.H. selaku Staf Biro Hukum;

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Nasrizal, S.H. selaku Staf Biro Hukum;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, masing-masing adalah Pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus

2020;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

2. PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI, beralamat di kota Batam berdasarkan

Akta PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor 167 Tanggal 28 Februari 2001 yang terakhir diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor 100 Tanggal 30 Juni 2012 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AHA.01.10-26847 Tanggal 23 Juli 2012 berdasarkan Akta Perubahan terakhir dalam hal ini diwakili oleh YEO TEK SENG ALIAS NURDIN selaku Direktur Perseroan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : SAHAT HUTAURUK, SH dan EDWARD SITOANG, SH, keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum dari KANTOR ADVOKAT-LEGAL CONSULTANT "SAHAT M. HUTAURUK & ASSOCIATES", beralamat di Perumahan Tamansari Blok F No. 94 Tiban, Sekupang, Kota Batam, Kepri, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor : 031/SK/SHA/IX/2020, tanggal 12
September 2020;

Selanjutnya disebut sebagai.. **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut:

1.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor : 8/PEN-DIS/2020/PTUN.TPI, tanggal 25 Agustus
2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal;

2.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor : 8/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tanggal 25 Agustus
2020 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;

3.-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor : 8/PEN-PPJS/2020/PTUN.TPI, tanggal 25
Agustus 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita
Pengganti;

4.-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Tanjungpinang Nomor : 8/PEN-PP/2020/PTUN.TPI, tanggal 25
Agustus 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;

5.-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Tanjungpinang Nomor : 8/PEN-HS/2020/PTUN.TPI, tanggal 15
September 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

6.-----

Telah membaca Putusan Sela Perkara No. 8/G/2020/PTUN.TPI, tanggal 17 September 2020 secara elektronik;

7.-----

Telah membaca bukti-bukti surat dari para pihak di Persidangan;

8.-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari para pihak di Persidangan;

9.-----

Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;

10.-----

Telah membaca dan mempelajari Berita Acara Perkara ini dan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya, tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima dan terdaftar pada tanggal 24 Agustus 2020 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan Register Perkara Nomor : 8/G/2020/PTUN.TPI, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal 15 September 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini yaitu:

Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, terletak

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang, Kelurahan Sungai Pelunggut,
Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan "*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*";
3. Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa meskipun Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dikemukakan dalam angka 1 di atas, namun norma Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara dengan ruang lingkup : (a) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; (b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya; (c) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; (d) Bersifat final dalam arti lebih luas; (e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau; (f) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

5. Bahwa Objek Sengketa berupa:

Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, yang bersifat:

a Konkret karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan

itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata secara tegas;

b Final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi

tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal;

c Menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena Surat

Keputusan tersebut telah bersifat definitif ;

Berdasarkan Pasal 87 UU RI No. 30 Tahun 2014 berbunyi, "Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang

Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat jelas dan terang sangat berkaitan Pasal di atas mulai dari huruf a sampai huruf f. Dimana berupa penetapan tertulis yang faktual, keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, bersifat final, keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat. Tapi perbuatan Tergugat tersebut tidak memenuhi ketentuan perundang-undangan dan AUPB, sebagaimana diatur dalam huruf c, karena perbuatan Tergugat tersebut tanpa menerapkan prosedur yang benar menurut aturan perundang-undangan, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

6. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*"; Selanjutnya Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama*";

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

7. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 menyatakan "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif." Terhadap keputusan yang menjadi Objek Sengketa, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa Keberatan administratif kepada Tergugat berdasarkan keberatan pertama kali kepada Tergugat pada tanggal 11 Desember 2018 setelah diberitahu oleh pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati yang mengatakan lahan/tanah yang Penggugat garap dan atau kuasai dan atau ushahi sudah dialokasikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati. Dan atas keberatan Penggugat kepada Tergugat tidak pernah ada balasan dan atau penjelasan dari Tergugat kepada Penggugat. Selanjutnya upaya administratif yang ke dua Tergugat mengirimkan surat penolakan alokasi lahan/tanah milik Penggugat kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati melalui surat tanggal 07 Januari 2019 kepada Tergugat. Tapi Tergugat tidak memberikan jawaban dan atau tanggapan terhadap surat Penggugat tersebut. Upaya administratif ketiga yang Penggugat lakukan adalah mengirimkan lagi surat kepada Tergugat tanggal 01 November 2019 mengenai tindak lanjut penyelesaian alokasi lahan/tanah milik Penggugat kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati yang sudah Penggugat sampaikan keberatan melalui surat tanggal 07 Januari 2019 yang tidak dijawab oleh Tergugat. Bahwa pada tanggal 21 November 2019 Tergugat mengundang Penggugat untuk hadir rapat di tempat Tergugat membahas masalah alokasi lahan/tanah milik Penggugat yang diberikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati. Terhadap undangan tersebut Penggugat mengirimkan balasan surat pada tanggal 22

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

November 2019 mengenai pernyataan sikap Penggugat atas lahan/tanah milik Penggugat yang diberikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati, dimana Penggugat tidak mau hadir pertemuan yang dijadwalkan Tergugat dalam undangan tersebut. Selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2020 Penggugat Penggugat berkunjung ke tempat Tergugat (BP Batam) disana Penggugat bertemu dengan Kabid Lahan BP Batam (Tergugat) disana Penggugat meminta agar diperlihatkan secara visual data tentang lahan/tanah dalam objek sengketa untuk memastikan apakah sudah dialokasikan atau belum. Ternyata setelah diperlihatkan secara visual jelas dan terang lahan/tanah dalam objek sengketa telah dialokasikan kepada pihak lain PT. Jeni Prima Putra Sejati. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2020 Penggugat mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan kepada pihak Tergugat, baru pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 sebagaimana surat undangan Tergugat nomor: UND-275/A3.1/KL.00.00/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020 perihal undangan, Tergugat mengundang Penggugat untuk hadir pertemuan dengan Tergugat dan pihak lain yang menerima objek sengketa yaitu PT. Jeni Prima Putra Sejati. Kemudian disepakati lagi untuk bertemu pada hari Jum'at tanggal 14 Agustus 2020 di tempat yang sama. Pada tanggal 12 Agustus 2020 sebagaimana pertemuan undangan rapat yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, dimana Penggugat hadir dalam pertemuan tersebut dan pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati juga hadir barulah Tergugat memperlihatkan kepada Penggugat bukti fisik objek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati. Bahwa terhadap objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat kepada PT. Jeni Prima Putra

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejati atas lahan/tanah milik Penggugat, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana surat Penggugat tanggal 06 Agustus 2020. Oleh karena surat keberatan Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 18 Agustus 2020;

8. Bahwa berdasarkan seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang diuraikan di atas, Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi kriteria sebagai objek sengketa tata usaha negara sebagaimana termuat dalam Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Tergugat berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman No. 1 Batam Centre, Kota Batam yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang membebaskan 2 (dua) bidang lahan tanah garapan yaitu sebagai berikut:

- a) **Lahan Garapan Pertama** dengan luas 20.000 m² atas nama LA USMAN yang dikuasai sejak Tahun 1972 dan di hibahkan kepada Penggugat (masih berbentuk hutan lebat)

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian diubah kedua kalinya sebagaimana surat keterangan No. 091/02.M/II/2000 Tanggal 15 Februari 2000 terletak di Dapur 12 Kebun sayur RT 03 (saat ini karena sudah dimekarkan menjadi RT 04), RW 09 Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam dan telah diubah untuk yang ketiga kalinya tetap atas nama Penggugat yang surat perubahan ketiga tersebut ditanda tangani oleh Kepala Desa/Lurah Sungai Pelunggut pada Tanggal 15 September 2011, kemudian lahan tersebut telah diganti rugi oleh Tergugat seluas 7515 m² pada Tanggal 10 Agustus 2012 sebagaimana cap/stempel dan tanda tangan Tergugat dibubuhkan pada Surat Alas Hak tersebut dan Tergugat mengakui sisa lahan garapan pertama dalam objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat seluas 12.485 m²;

b) Lahan Garapan Kedua dengan luas 20.000 m² atas nama Frans Kopak yang dikuasai sejak Tahun 1967 dan dilakukan perubahan berdasarkan surat pernyataan tanah Tanggal 13 Oktober 1997 terletak di Dapur 12 Kebun Sayur RT 03 (saat ini karena sudah dimekarkan menjadi RT 04), RW 09 Kelurahan Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditanda tangani oleh Kepala Desa/Lurah Pulau Buluh, dan lahan tersebut telah diganti rugi oleh G. Santoso Alias Gendoet Santoso pada Tahun 2005 sebagaimana perubahan surat pernyataan penguasaan tanah Tanggal 15 September 2011 dan kemudian lahan tersebut diganti rugi oleh Penggugat pada Tanggal 12 Februari 2012, kemudian sebahagian luas lahan tersebut diganti rugi oleh Tergugat seluas 4662 m² pada

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 10 Agustus 2012 sebagaimana cap/stempel dan tanda tangan Tergugat dibubuhkan pada Surat Alas Hak tersebut dan Tergugat mengakui sisa luas lahan garapan kedua dalam objek sengketa tersisa 15338 m².

Maka total keseluruhan sisa lahan garapan pertama dan lahan garapan kedua yang dikuasai oleh Penggugat sampai dengan Gugatan ini diajukan seluas ±27.823 m²;

Dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat pada lahan/tanah milik Penggugat sehingga mengakibatkan permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk menaikkan status dokumen legalitas lahan/tanah dalam objek sengketa atas nama Penggugat menjadi terhalang dan juga membuat Penggugat tidak dapat mengembangkan perekonomian Penggugat dalam lahan/tanah tersebut, serta sebagian lahan/tanah yang sudah Penggugat bantu untuk dijadikan kavling swadaya masyarakat dan dilepaskan kepada warga masyarakat, menjadi permasalahan hukum, dimana Penggugat juga dilaporkan kepada pihak berwajib dengan tuduhan melakukan penipuan dan atau penggelapan. Padahal jelas dan terang lahan/tanah dalam objek sengketa sudah Penggugat garap dan kuasai sejak jauh sebelum adanya objek sengketa;

2. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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*

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

3. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1991 tentang Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform, dalam Pasal 3 Sasaran pengaturan penguasaan tanah obyek landreform secara swadaya adalah : b. Terselenggaranya pembagian tanah yang merata dengan tidak menimbulkan perbedaan pemilikan tanah yang besar. c. Tersedianya tanah yang dapat dimanfaatkan dan menjadi modal kehidupan petani yang dikelola secara koperatif dan Pasal 4 Untuk mewujudkan tujuan dan sasaran dimaksud Pasal 2 dan 3 diselenggarakan kegiatan-kegiatan persiapan, penataan penguasaan dan penggunaan tanah, pembagian/retribusi tanah, pendaftaran hak atas tanah serta pembinaan pengelolaan tanah;

4. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah dalam Pasal 8 ayat (2) yang menyebutkan "hak atas tanah objek konsolidasi tanah diberikan kepada para peserta konsolidasi tanah sesuai dengan rencana penataan kaveling yang disetujui oleh para peserta konsolidasi tanah" berdasarkan pasal 1 ayat (2) yang berbunyi "peserta konsolidasi tanah adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah Negara objek konsolidasi tanah"

5. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam Pasal 106 ayat (1) yang menyatakan "keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya dapat

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”

6. Bahwa karena objek sengketa sudah ada sejak tanggal 10 Desember 2015, maka seharusnya Tergugat menerbitkan objek sengketa berpedoman kepada aturan perundang-undangan yang ada sebelum objek sengketa diterbitkan, sebagaimana diuraikan di atas;

7. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Kepala BP Batam No. 27 Tahun 2017 Tentang Pengalokasian Lahan khususnya BAB II Pasal 9 ayat 2 huruf (d) yang menyatakan bahwa lahan dalam pengelolaan Tergugat dapat dialokasikan kepada pihak lain jika diatas lahan tersebut tidak ada penguasaan pihak ketiga. Penggugat menggunakan dalil hukum berdasarkan aturan ini, karena Penggugat baru melihat bukti fisik dari objek sengketa setelah tahun 2017;

8. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa perkara *a quo* atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati pada saat lahan/tanah dalam objek sengketa saat masih dikuasai dan atau dalam perusahaan Penggugat. Kepentingan Penggugat yang dirugikan Tergugat dalam perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Ayat (1) Pasal 53 UU Peradilan TUN dan juga sebagaimana amanat konstitusi Negara RI yaitu Undang Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 bahwa “*bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*” **Namun Tergugat selaku Penguasa yang berwenang malah memberikan Objek Sengketa kepada Pihak Perusahaan PT. Jeni Prima Putra Sejati tanggal 10 Desember 2015 tanpa mempertimbangkan kepentingan rakyat kecil, maka dari itu**



Penggugat memperjuangkan hak Penggugat melalui upaya terakhir dengan gugatan perkara aquo di PTUN Tanjungpinang.

9. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Penggugat selama ini telah menguasai lahan/tanah tersebut jauh sebelumnya lahan/tanah masuk dalam objek sengketa sejak masih berbentuk perbukitan dengan ketinggian ± 13 meter yang kemudian diratakan (pematangan) oleh Penggugat dengan biaya sendiri sejak tahun 2013 hingga tahun 2018, sehingga sangatlah jelas dan terang dengan terbitnya objek sengketa sangat merugikan Penggugat, kerugian berupa biaya yang digunakan untuk meratakan/menggarap lahan dan membayar gaji karyawan yang meratakan/menggarap lahan tersebut sebanyak Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah);

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*" Selanjutnya, berdasarkan Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018, *Tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat yang menangani penyelesaian upaya administratif.*"

2. Bahwa obyek sengketa berupa:
Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra Sejati, terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau baru Penggugat ketahui bentuk fisiknya pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 saat mediasi di tempat Tergugat.

Bahwa Penggugat sudah mengajukan upaya administratif, dimana pertama kali mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Desember 2018 setelah diberitahu oleh pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati yang mengatakan lahan/tanah yang Penggugat garap dan atau kuasai sudah dialokasikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati tapi PT. Jeni Prima Putra Sejati tidak pernah memberikan dan atau memperlihatkan bukti fisik objek sengketa. Dan atas keberatan Penggugat kepada Tergugat tidak pernah ada balasan dan atau penjelasan dari Tergugat kepada Penggugat.

Bahwa upaya administratif kedua yang Penggugat lakukan dengan mengirimkan surat penolakan alokasi lahan/tanah milik Penggugat kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati melalui surat tanggal 07 Januari 2019 kepada Tergugat. Tapi Tergugat tidak juga memberikan jawaban dan atau tanggapan terhadap surat Penggugat tersebut.

Bahwa upaya administratif ketiga yang Penggugat lakukan dengan mengirimkan lagi surat kepada Tergugat tanggal 01 November 2019 mengenai tindak lanjut penyelesaian alokasi lahan/tanah milik Penggugat kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati yang sudah Penggugat sampaikan keberatan melalui surat tanggal 07 Januari 2019 yang tidak dijawab oleh Tergugat.

Bahwa baru kemudian pada tanggal 21 November 2019 Tergugat mengundang Penggugat untuk hadir rapat di tempat Tergugat membahas masalah alokasi lahan/tanah milik Penggugat yang diberikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati. Terhadap undangan

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Penggugat mengirimkan balasan surat pada tanggal 22 November 2019 mengenai pernyataan sikap Penggugat atas lahan/tanah milik Penggugat yang diberikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati, dimana Penggugat tidak mau hadir pertemuan yang dijadwalkan Tergugat dalam undangan tersebut, karena Penggugat keberatan dengan dalil ganti rugi yang sudah diberikan kepada pihak lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, sampai pada saat ini Penggugat tidak pernah diberikan salinan dan atau foto copy serta tidak pernah melihat bentuk fisik objek sengketa. Bahwa kemudian Penggugat baru benar-benar mengetahui mengenai objek sengketa tersebut di atas pada saat Penggugat berkunjung ke tempat Tergugat (BP Batam) dan disana Penggugat bertemu dengan Kabid Lahan BP Batam (Tergugat) pada tanggal 18 Juli 2020 dan disana Penggugat meminta agar diperlihatkan secara visual data tentang lahan/tanah dalam objek sengketa untuk memastikan apakah sudah dialokasikan atau belum. Ternyata setelah diperlihatkan secara visual jelas dan terang lahan/tanah dalam objek sengketa telah dialokasikan kepada pihak lain sebagaimana Gambar Penetapan Lahan Nomor 215020498 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati;

Bahwa pada tanggal 22 Juli 2020 Penggugat mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan kepada pihak Tergugat, baru pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 sebagaimana surat undangan Tergugat nomor: UND-275/A3.1/KL.00.00/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020 perihal undangan, Tergugat mengundang Penggugat untuk hadir pertemuan dengan Tergugat dan pihak lain yang menerima objek sengketa yaitu PT. Jeni Prima Putra Sejati, pada hari itu Tergugat dan PT. Jeni Prima Putra Sejati solusinya hanya menawarkan uang ganti

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



rugi sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) per meter, itu pun dari luas lahan/tanah dalam objek sengketa 13.000 m² saja sudah termasuk seluruh bangunan yang ada, sehingga pertemuan hari itu tidak ada kata sepakat karena tawaran tersebut sangat merugikan Penggugat. Kemudian disepakati lagi untuk bertemu pada hari Jum'at tanggal 14 Agustus 2020 di tempat yang sama tanpa diundang, tapi Penggugat hanya mengutus perwakilan bernama Junaidi dan menitipkan pesan, "jika PT. Jeni Prima Putra Sejati mau mengganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) diluar bangunan yang ada dan diluar pengembalian uang tapak rumah warga, maka Penggugat siap melepaskan lahan/tanah milik Penggugat yang berada dalam objek sengketa". Tapi ternyata pertemuan tersebut juga tidak menemukan kata sepakat;

Bahwa pada hari rabu tanggal 12 Agustus 2020 sebagaimana pertemuan undangan rapat yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, dimana Penggugat hadir dalam pertemuan tersebut dan pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati juga hadir barulah Tergugat memperlihatkan kepada Penggugat bukti fisik objek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati;

Bahwa mengingat Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 75, 76 dan 77 yang menyebutkan tentang Upaya Administratif.

- Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.

(3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:

- a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.

(5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

- Pasal 76

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



(4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

- Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Bahwa mengingat proses pemberitahuan Tergugat kepada Penggugat, jelas dan terang Tergugat sengaja beritikad tidak baik terhadap Penggugat, dengan menutup-nutupi keberadaan bukti fisik objek sengketa. Kemudian **Tergugat baru memperlihatkan bukti fisik objek sengketa kepada Penggugat jelas dan terang hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 yang pasti masih dalam masa tenggang waktu 90 hari yang sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku.**

Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 4 ayat (1) berbunyi.”pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut” dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat (2) berbunyi “pihak ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya” Oleh karena surat keberatan Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi dan atau tidak mendapat keputusan atau solusi yang menguntungkan Penggugat maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 24 Agustus 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Tanjung Pinang;

3. Bahwa terhadap objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati atas lahan/tanah milik Penggugat, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana surat Penggugat tanggal 06 Agustus 2020. Oleh karena surat keberatan Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada tanggal 18 Agustus 2020;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta masih dalam batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat yang menangani penyelesaian upaya administratif, sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Adapun dasar dan alasan-alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang membebaskan 2 (dua) bidang lahan tanah garapan yaitu sebagai berikut:

a) **Lahan Garapan Pertama** dengan luas 20.000 m² atas nama LA USMAN yang dikuasai sejak Tahun 1972 dan dihibahkan kepada Penggugat (masih berbentuk hutan lebat) yang kemudian diubah kedua kalinya sebagaimana surat keterangan No. 091/02.M/II/2000 Tanggal 15 Februari 2000 terletak di Dapur 12 Kebun sayur RT 03 (saat ini karena sudah dimekarkan menjadi RT 04), RW 09 Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam dan telah dirubah untuk yang ketiga kalinya tetap atas nama Penggugat yang surat perubahan ketiga tersebut ditanda tangani oleh Kepala Desa/Lurah Sungai Pelunggut pada Tanggal 15 September 2011, kemudian lahan tersebut telah diganti rugi oleh Tergugat seluas 7515 m² pada Tanggal 10 Agustus 2012 sebagaimana cap/stempel dan tanda tangan Tergugat dibubuhkan pada Surat Alas Hak tersebut dan Tergugat mengakui sisa lahan garapan pertama dalam objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat seluas 12.485 m²;

b) **Lahan Garapan Kedua** dengan luas 20.000 m² atas nama Frans Kopak yang dikuasai sejak Tahun 1967 dan dilakukan perubahan berdasarkan surat pernyataan tanah Tanggal 13 Oktober 1997 terletak di Dapur 12 Kebun Sayur RT 03 (saat ini

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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)



karena sudah dimekarkan menjadi RT 04), RW 09 Kelurahan Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam yang ditangani oleh Kepala Desa/Lurah Pulau Buluh, dan lahan tersebut telah diganti rugi oleh G. Santoso Alias Gendoet Santoso pada Tahun 2005 sebagaimana perubahan surat pernyataan penguasaan tanah Tanggal 15 September 2011 dan kemudian lahan tersebut diganti rugi oleh Penggugat pada Tanggal 12 Februari 2012, kemudian sebahagian luas lahan tersebut diganti rugi oleh Tergugat seluas 4662 m² pada Tanggal 10 Agustus 2012 sebagaimana cap/stempel dan tanda tangan Tergugat dibubuhkan pada Surat Alas Hak tersebut dan Tergugat mengakui sisa luas lahan garapan kedua dalam objek sengketa tersisa 15338 m². Maka total keseluruhan sisa lahan garapan pertama dan lahan garapan kedua yang dikuasai oleh Penggugat sampai dengan Gugatan ini diajukan seluas ±27.823 m²;

2. Bahwa lahan/tanah yang dalam objek sengketa adalah garapan yang dikuasai oleh Penggugat dengan bercocok tanam berupa sayur-sayuran guna untuk mencukupi kehidupan Penggugat sehari-hari; Bahwa kemudian Penggugat berencana untuk membuat kaveling swadaya masyarakat diatas lahan/tanah tersebut. Rencana tersebut dibantu biaya oleh saudara Penggugat bernama Aprilzon dan selanjutnya lahan yang tadinya bukit dengan ketinggian ±13 meter dipotong sejak tahun 2013 hingga tahun 2018 dengan menghabiskan dana lebih kurang Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah);
3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Agustus 2020 Tergugat mengundang Penggugat dengan Surat Undangan Nomor: UND-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

275/A3.1/KL.00.00/8/2020, untuk hadir pertemuan dengan pihak lain yaitu PT. Jeni Prima Putra Sejati pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 di tempat Tergugat dan dari pertemuan tersebut baru Penggugat mengetahui dan menerima informasi bahwa di atas lahan/tanah garapan yang dikuasai Penggugat sudah ada objek sengketa yang diterbitkan Tergugat berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 dengan luas 24.000 m² terletak di Dapur 12 Kebun Sayur RT 004 RW 009 Kelurahan Sungai Pelunggut Kecamatan Sagulung Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati;

4. Bahwa Tergugat tidak pernah melibatkan dan atau menyampaikan kepada Penggugat saat akan menerbitkan objek sengketa kepada pihak lain yang didalamnya tersebut lahan/tanah dalam objek sengketa yang sudah Penggugat kuasai sejak lama;

5. Bahwa Tergugat ketika menerbitkan objek sengketa tidak pernah mengganti rugi dan atau membebaskan lahan/tanah dalam objek sengketa dari Penggugat. Dan bahkan Tergugat tidak pernah menegur dan atau memperingatkan Penggugat untuk keluar dari lahan/tanah dalam objek sengketa;

6. Bahwa penyampaian dari pihak lain tersebut kepada Penggugat atas terbitnya objek sengketa perkara *a quo* atas nama pihak lain tersebut, tidak pernah memperlihatkan dan atau memberikan copian dan atau salinan atas objek sengketa yang diterbitkan Tergugat atas nama pihak lain tersebut;

7. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang merugikan Penggugat, jelas dan terang melanggar UU Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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)



26 Ayat (1) berbunyi, “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Dan Pasal 27 huruf a yang berbunyi:

“Hak milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara:

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena diterlantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2).”

Sedangkan Penggugat tidak melakukan tindakan-tindakan tersebut yang mengakibatkan hak milik atas tanah Penggugat berubah;

8. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang merugikan Penggugat, jelas dan terang melanggar Peraturan Kepala BP Batam Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Administrasi Lahan pada pasal 29 yang ayat (4) yang berbunyi “Dalam hal peralihan hak tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan ayat (2) dan ayat (3) maka peralihan hak tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat Badan Pengusahaan Batam secara hukum, sehingga Badan Pengusahaan Batam tidak akan memproses suatu permohonan yang berasal dari peralihan hak dimaksud dan melakukan pembatalan pengalokasian lahan” maka jelas dan terang bahwa Tergugat telah melanggar peraturan yang dikeluarkan oleh Tergugat sendiri;

9. Bahwa juga sebagaimana Peraturan Kepala BP Batam No. 27 Tahun 2017 Tentang Pengalokasian Lahan khususnya BAB II Pasal 9 ayat 2 huruf (d) yang menyatakan bahwa lahan dalam pengelolaan

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Tergugat dapat dialokasikan kepada pihak lain jika diatas lahan tersebut tidak ada penguasaan pihak ketiga, sehingga perbuatan Tergugat jelas dan terang telah melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" dan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : **"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut"**;

10. Bahwa upaya Tergugat membicarakan perdamaian antara Tergugat, penerima objek sengketa dengan Penggugat yang merupakan inisiatif Tergugat setelah Tergugat bertahun-tahun menerbitkan objek sengketa, jelas dan terang sangat janggal dan atau aneh, karena **seharusnya jika Tergugat menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo sesuai peraturan perundang-undangan yang ada, jelas dan terang Tergugat melakukan pemanggilan kepada Penggugat sebelum terbitnya objek sengketa**, justru Tergugat memanggil Penggugat setelah 4 (empat) tahun objek sengketa diterbitkan baru Tergugat memanggil Penggugat dan membicarakan ganti rugi;

11. Bahwa pematangan lahan/tanah dalam objek sengketa yang Penggugat lakukan menghabiskan dan atau menelan biaya hingga sebesar ± Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah). Sedangkan Tergugat dengan penerima objek sengketa hanya menawarkan uang ganti rugi sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



rupiah) per meter, itu pun dari luas lahan/tanah dalam objek sengketa 13.000 m² saja sudah termasuk seluruh bangunan yang ada yang disampaikan pihak lain penerima objek sengketa diwakili Piter Sitorus yang merupakan perwakilan PT. Jeni Prima Putra Sejati pada saat pertemuan hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020. Sungguh tawaran damai yang sangat tidak logis dan atau tidak masuk akal;

12. Bahwa tawaran kompensasi damai yang disampaikan Tergugat bersama PT. Jeni Prima Putra Sejati sebagai penerima objek sengketa tidak wajar Penggugat maksud karena kondisi lahan/tanah dalam objek sengketa saat diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat dalam kondisi lahan/tanah dalam objek sengketa sudah matang dan atau siap pakai, dimana siapapun yang akan memanfaatkan lahan/tanah dalam objek sengketa tidak akan mengeluarkan lagi biaya pematangan lahan/tanah, karena awalnya berupa perbukitan dengan ketinggian ±13 meter dari titik jalan sekitar lahan/tanah, tapi sudah datar dan atau rata dengan ketinggian hanya 30 cm dari jalan sekitar lahan/tanah dalam objek sengketa;

13. Bahwa selain menelan atau menghabiskan biaya sebesar tersebut di atas, di lahan/tanah dalam objek sengketa juga sudah berdiri tapak rumah dan atau rumah masyarakat yang dibangun sendiri oleh masyarakat karena tidak mampu membeli di kawasan perumahan yang sudah siap bangun serta sedang dibangun satu rumah ibadah berupa Masjid. Terhadap tapak rumah dan atau rumah serta Masjid tersebut Tergugat dan PT. Jeni Prima Putra Sejati sebagai penerima objek sengketa tidak mempertimbangkan untuk menggantinya. Untuk itu Penggugat jelas dan terang menolak tawaran damai Tergugat tersebut, karena jelas dan terang sejak dari

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



awal terbitnya objek sengketa, Tergugat sudah merugikan Penggugat, bahkan hingga upaya damai pun Tergugat tetap saja berupaya merugikan Penggugat;

14. Bahwa jelas dan terang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUP) yaitu : Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, pasal 1 angka 6 menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggaraan Negara yang bersih, dan melanggar asas-asas lainnya sebagai berikut :

1. Asas Kepastian Hukum yaitu: Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maksudnya asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi Negara, bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah menodai Peraturan yang dibuat oleh Tergugat sendiri yaitu Peraturan Kepala BP Batam No. 27 Tahun 2017 Tentang Pengalokasian Lahan khususnya BAB II Pasal 9 ayat 2 huruf (d) yang menyatakan bahwa lahan dalam pengelolaan Tergugat dapat dialokasikan kepada pihak lain jika diatas lahan tersebut tidak ada penguasaan pihak ketiga;
2. Asas Keterbukaan yaitu: asas yang membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh informasi yang jujur dan benar, maksudnya bahwa Tergugat harus Terbuka atas menerbitkan surat

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



keterangan tanah kepada masyarakat agar tidak terjadi tumpang tindih atas surat-surat tanah itu;

3. Asas Kecermatan yaitu Asas Kecermatan adalah asas yang mengadung arti bahwa Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ;

15. Bahwa Penggugat sudah mengajukan permohonan lahan kepada Tergugat perihal penerbitan dokumen legalitas kepemilikan lahan/tanah nomor surat: 05/KBS/2020 tanggal 7/04/2020 yang terletak di Kebun Sayur Dapur 12 RT 004 RW 009, Kelurahan Sungai Pelungut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, seluas 27.823 m² milik Penggugat dalam objek sengketa pada tanggal 7-04-2020 dengan nomor surat 05/KBS/2020 untuk atas nama Penggugat dan atau PT. Karunia Berkah Sepakat;

VI. PENUNDAAN PENERBITAN

1. Bahwa berdasarkan UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 67 berbunyi:
 - (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.
 - (2) 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.

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa.

(4) 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;

2. Bahwa dalam upaya Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo, Penggugat hanya menemukan objek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015, sedangkan pada saat sidang persiapan terakhir pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 Tergugat menyatakan tidak adanya surat keputusan tata usaha negara yang lainnya dari Kepala BP Batam yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut;

3. Bahwa pada saat sidang persiapan terakhir tersebut Tergugat menyatakan sedang memproses surat keputusan tata usaha Negara untuk tindak lanjut dari objek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 tersebut;

4. Bahwa terhadap proses tindak lanjut yang dilakukan Tergugat tersebut, maka Penggugat khawatir selama proses persidangan perkara aquo, Tergugat tetap saja melanjutkan proses tindak lanjut menerbitkan surat keputusan tata usaha negara atas objek sengketa berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015. Untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* dapat memutuskan memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan tindak lanjut dari Gambar

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewisje*)

VII. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus sebagai berikut:

A. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan dari Penggugat.
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan

tindak lanjut dari Gambar Penetapan Lokasi Nomor 215020498 tanggal 10 Desember 2015 sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewisje*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha

Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:

Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang, Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:

Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10 Desember 2015 seluas 24.000 m² atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang, Kelurahan Sungai

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

4. Memerintahkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang terletak di Kebun Sayur Dapur 12 RT 004 RW 009, Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, seluas 27.823 m² atas nama PT. Karunia Berkah Sepakat;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Ketiga atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati yang diwakili oleh Yeo Tek Seng alias Nurdin selaku Direktur Perseroan melalui kuasa hukumnya Sahat Hutauruk, SH dan Edward Sitohang, SH telah mengajukan permohonan untuk dapat masuk atau ikut serta sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 8/G/2020/PTUN.TPI, dengan surat permohonan tanggal 15 September 2020 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui Bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, tanggal 16 September 2020;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang telah mengambil sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 8/G/2020/PTUN.TPI, melalui persidangan elektronik pada tanggal 17 September 2020 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 30 September 2020 Tergugat melalui Kuasanya atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 30 September 2020

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> yang isinya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

(DALUWARSA)

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (“UU PTUN”), batas waktu pengajuan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 yang berbunyi:
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”
- Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
“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 berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, batas waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



administratif, ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal

5 Ayat 2 yang berbunyi:

"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung **sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui** Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya."

- Bahwa dalam gugatannya (*vide* halaman 13) Penggugat telah secara rinci dan terang menjelaskan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sebagaimana surat keberatan yang Penggugat kirim kepada Tergugat pada tanggal 11 Desember 2018 dan atas surat tersebut Tergugat telah memberi jawaban sebagaimana Surat Nomor: B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019 tertanggal 24 April 2019 perihal Pemberitahuan, yang di dalam surat tersebut sangat jelas dan terang disebutkan Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10 Desember 2015 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (obyek sengketa).

- Bahwa selain itu Penggugat juga telah diundang oleh Tergugat sebagaimana undangan Nomor: UND/154/A5.4/11/2019 tertanggal 21 November 2019 perihal Undangan Rapat Ke III, akan tetapi Penggugat tidak mau datang menghadiri undangan dimaksud (*vide* gugatan halaman 14), maka dengan demikian jelas dan terang bahwa **Tergugat mengetahui adanya objek sengketa tersebut adalah semenjak 11 Desember 2018 dan/atau setidaknya pada 24 April 2019.**

- Bahwa sebagaimana Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur upaya pengajuan keberatan administratif, yang berbunyi:



"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan."

- Bahwa dalam gugatannya (*vide* halaman 14-15) Penggugat mengajukan upaya administratif sebagaimana surat Nomor: 015/PT.KBS./VII/20 tertanggal 22 Juli 2020 perihal Keberatan. Merujuk kepada Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas, mengingat bahwa Penggugat telah mengetahui mengetahui adanya objek sengketa tersebut adalah semenjak 11 Desember 2018 dan/atau setidaknya-tidaknya pada 24 April 2019, maka Surat Keberatan Nomor: 015/PT.KBS./VII/20 tertanggal 22 Juli 2020 perihal Keberatan yang disampaikan kepada Tergugat telah melebihi batas waktu (melebihi 21 hari) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena itu, akibat melebihi batas waktu sebagaimana disebutkan di atas, untuk selanjutnya Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi *"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."* tidak dapat diterapkan sebagai tindak lanjut dari penyampaian Surat Keberatan Nomor: 015/PT.KBS./VII/20 tertanggal 22 Juli

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



2020 perihal Keberatan, yang mana diklaim Penggugat sebagai bentuk upaya administratif.

- Berdasarkan uraian tersebut di atas, telah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa semenjak 11 Desember 2018 dan/atau setidaknya pada 24 April 2019, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 5 Ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, gugatan yang diajukan Penggugat **telah melewati tenggang waktu (*daluwarsa*)**, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK

MEMENUHI SYARAT FORMIL GUGATAN TATA USAHA NEGARA

a. Bahwa Penggugat Tidak Melaksanakan Upaya Keberatan

Administratif Yang Telah Ditentukan

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 76 Undang-Undang

Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

- 1)** Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.



2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

- Bahwa berdasarkan Pasal 48 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.

2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

- Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, batas waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil



tindak lanjut upaya administratif, ke Pengadilan Tata Usaha

Negara diatur dalam Pasal 5 Ayat 2 yang berbunyi:

"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak

lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di

Pengadilan dihitung **sejak yang bersangkutan pertama kali**

mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan

kepentingannya."

- Bahwa dari uraian peraturan di atas, dapat disimpulkan

bahwa menuntaskan penyelesaian sengketa melalui upaya

administrasi merupakan hal yang penting dan merupakan

keharusan sebelum menempuh gugatan di Pengadilan Tata

Usaha Negara sebagaimana berdasarkan ketentuan yang

bersifat imperatif yaitu Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang

Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan

Setelah Menempuh Upaya Administrasi dan Pasal 48 Undang-

Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara.

- Bahwa merujuk pada penjelasan yang telah diuraikan

diatas, Penggugat telah melakukan upaya administratif

sebanyak 4 (empat) kali (*vide* gugatan halaman 13-14) yaitu:

- 1) Tanggal 11 Desember 2018;
- 2) Tanggal 07 Januari 2019;
- 3) Tanggal 01 November 2019;
- 4) Tanggal 22 Juli 2020.

Akan tetapi Penggugat **tanpa pernah** sekalipun melakukan

upaya banding administratif kepada Instansi atasan dari

Tergugat, maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/G/2020/PTUN-BDG,

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



yang berbunyi sebagai berikut: “...oleh karena Penggugat belum menyelesaikan upaya administrasi berupa sanggahan banding maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili sengketa in litis sebagaimana dipersyaratkan....”

Maka dari itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*)

b. Bahwa Obyek Sengketa Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

- Bahwa mengingat Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun), yang berbunyi:
“*Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan: Angka 9 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*”

Pasal 2 huruf c UU Peratun menyebutkan bahwa:
“*Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini: Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.*”

Penjelasan Pasal 2 huruf c UU Peratun menjelaskan bahwa:
“*Yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” ialah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan*



atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan sering kali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan lebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di pengadilan negeri.”

- R. Wiyono, SH dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan: “Apa yang dimaksud dengan bersifat kongkret, individual, dan final adalah sebagai berikut:

- Bersifat kongkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin Usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri.
- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama yang terkena keputusan tersebut



- Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan **persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final**, karenanya dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, misalnya keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Kepegawaian Negara”
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas terbukti bahwa Gambar Penetapan Lokasi yang menjadi Objek Gugatan belum bersifat final dikarenakan masih ada proses lanjutan yang akan dilaksanakan sampai dengan terbitnya Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) dan Surat Keputusan (SKEP). Oleh karena Gambar Penetapan Lokasi Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, Maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*).

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya (*vide* halaman 19-20) mengklaim memiliki 2 (dua) bidang lahan tanah yang masing-masing seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) sehingga total dari 2 (dua) bidang tersebut adalah seluas 40.000 M² (empat puluh meter persegi), dimana dari lahan yang diklaiminya tersebut Penggugat menjelaskan bahwa telah dilakukan pembebasan atau ganti rugi oleh Tergugat pada tanggal 10 Agustus 2012 seluas 12.177 M² (dua belas ribu serratus tujuh puluh tujuh meter

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) sehingga Penggugat mengklaim lahan yang belum dilakukan pembebasan atau ganti rugi oleh Tergugat adalah seluas 27.823 M² (dua puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga meter persegi).

- Bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati (Tergugat II Intervensi)

adalah penerima alokasi lahan dari Tergugat sebagaimana

Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498 tanggal 10

Desember 2015 seluas 24.000 M² (dua puluh empat ribu meter

persegi) dengan peruntukan perumahan di Sub Wilayah

Pengembangan Tanjung Uncang.

- Bahwa dari uraian diatas, alasan Penggugat keberatan atas

pengalokasian lahan Tergugat II Intervensi **tidak beralasan dan**

tidak jelas, hal ini dikarenakan Penggugat tidak dapat

menjelaskan apakah lahan yang diklaim menjadi miliknya tersebut

berada diatas lahan Tergugat II Intervensi atau tidak, dimana jika

dilihat dan dicermati luasan lahan yang diklaim oleh Penggugat

seluas 27.823 M² (dua puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh

tiga meter persegi) berbeda jauh dengan luasan alokasi lahan

yang diterima oleh Tergugat II Intervensi seluas 24.000 M² (dua

puluh empat ribu meter persegi).

- Bahwa Penggugat di dalam gugatannya berpedoman pada

Peraturan Kepala (Perka) Badan Pengusahaan Kawasan

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam)

Nomor 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengalokasian

Lahan dikarenakan Penggugat baru melihat bukti fisik dari objek

sengketa setelah tahun 2017 (*vide Gugatan* halaman 11) dan

Perka BP Batam Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Administrasi Lahan yang disebutkan Penggugat sebagai aturan dasar peralihan hak (*vide Gugatan halaman 22*).

- Bahwa dalil Penggugat tersebut **tidak masuk akal dan terlalu**

memaksakan, mengingat objek sengketa perkara *a quo*

diterbitkan pada tahun 2015 dan terhadapnya sama sekali belum

pernah dilakukan peralihan hak, sehingga Peraturan Kepala BP

Batam tersebut di atas sangatlah tidak relevan jika dijadikan acuan

oleh Penggugat untuk meminta Majelis Hakim memeriksa perkara

a quo menguji proses administratif penerbitan objek sengketa.

Sebagaimana diketahui bahwa pada tahun 2015 tersebut Perka

BP Batam Nomor 10 tahun 2017 dan Perka BP Batam Nomor 27

tahun 2017 belum terbit dan tidak dapat dijadikan dasar pengujian

administratif terbitnya objek sengketa Gambar PL Nomor

215020498 tanggal 10-12-2015 atas nama PT Jeni Prima Putra

Sejati.

- Maka dari uraian diatas, Penggugat tidak dapat menjelaskan

dengan tepat posisi lahan yang diklaimnya serta Penggugat

mendalihkan aturan pengalokasian lahan yang tidak relevan,

sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan

mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat atau

setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

(*niet onvankelijkeverklaard*).

4. **PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK**

MENGAJUKAN GUGATAN

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya (*vide halaman 19-20*)

menyatakan menguasai 2 (dua) bidang lahan:

a. *Lahan Garapan Pertama dengan luas 20.000 M2 atas*

nama LA USMAN yang dikuasai sejak tahun 1972, berdasarkan

Surat Keterangan No. 091/02.M/II/2000 Tanggal 15 Februari



2000 dan telah diubah sebanyak 3 kali tetap atas nama Penggugat, yang surat perubahan ketiga ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah Sungai Pelunggut pada tanggal 15 September 2011;

b. Lahan Garapan Kedua dengan luas 20.000 M2 atas nama Frans Kopak yang dikuasai sejak tahun 1967, berdasarkan Surat Pernyataan tanah pada tanggal 13 Oktober 1997, dimana Penggugat mendapatkan lahan tersebut setelah mengganti rugi kepada G. Santoso alias Gendoet Santoso sebagaimana perubahan surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 15 September 2011;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, karena Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah **Bukan** merupakan bukti kepemilikan tanah berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

a. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) dari Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa:

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan

Peraturan Pemerintah.

2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

a) pengukuran perpetaan dan pembukuan

tanah;

b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan

peralihan hak-hak tersebut;

c) pemberian surat-surat tanda bukti hak,

yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

b. Ketentuan Pasal 13 ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 61

Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertifikat tersebut pada ayat 3 Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang No 5

Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria".

c. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 593/5707/SJ

Tahun 1984, menyebutkan:

"Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan

Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah

kalaupun sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan

peraturan perundangan yang berlaku"

- Bahwa selain itu Tergugat adalah **Badan yang ditunjuk**

Presiden untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan

pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk

didalamnya pemberian Hak Pengelolaan kepada Tergugat atas

tanah-tanah di Pulau Batam berdasarkan:

a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41

Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah

beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden

Nomor 25 Tahun 2005;

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977

tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di Daerah

Industri Pulau Batam;

c. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas 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

- Bahwa berdasarkan Peraturan diatas sudah cukup

membuktikan bahwa Tergugat adalah instansi yang berwenang

mengelola tanah di Pulau Batam termasuk tidak terbatas dengan

pengalokasian tanah ke pihak lain yang memenuhi persyaratan.

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 merupakan perwujudan dari ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, **yang pada intinya menyebutkan bahwa negara dapat memberikan tanah yang dikuasainya kepada suatu Badan Penguasa dalam hal ini Tergugat (BP Batam)**

untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugas masing-masing, hal ini

merupakan perwujudan dari Hak Menguasai oleh Negara (HMN).

- Bahwa adapun Permohonan untuk mendapatkan lahan di atas

Hak Pengelolaan BP Batam (**Tergugat**), Pemohon haruslah melalui

proses pengajuan permohonan alokasi lahan, diantaranya yaitu:

1. Mengajukan permohonan alokasi lahan kepada Tergugat

(BP Batam) secara tertulis;

2. Melampirkan data pribadi/perusahaan;

3. Memberikan gambaran terkait pemanfaatan alokasi

lahan;

Apabila permohonan alokasi lahan diterima oleh Tergugat, maka

akan diterbitkan dokumen alokasi lahan yang dimohonkan yaitu

berupa:

1. Ijin Prinsip;
2. Gambar Penetapan Lokasi (PL);
3. Surat Perjanjian Penggunaan Lahan (SPJ);
4. Surat Keputusan (SKEP) tentang Pengalokasian Lahan;
5. Surat Rekomendasi penerbitan SHGB.

Selanjutnya apabila alokasi yang telah diterima tersebut akan di

jualbelikan kepada pihak lain maka sebelum jual beli dilakukan

harus mendapat Ijin Peralihan Hak (IPH) dari Tergugat (BP Batam)

selaku pemegang HPL di Pulau Batam.

- Oleh karena Tergugat adalah instansi pemegang Hak

Pengelolaan di Pulau Batam **maka tidak ada hambatan atau**

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



larangan bagi Tergugat untuk mengalokasikan objek perkara kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati (Tergugat II Intervensi) dikarenakan pengalokasian tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat sebagai pemegang hak pengelolaan di Pulau Batam.

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, penguasaan lahan yang dilakukan oleh Penggugat adalah dilakukan secara ilegal dan melawan hukum, karena berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 593/5707/SJ Tahun 1984 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diklaim Penggugat sebagai dasar kepemilikan telah batal demi hukum. Selain itu Penggugat tidak memiliki dokumen Alokasi Lahan yang sah dari Tergugat selaku pemegang HPL di Pulau Batam sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan Penggugat tidak memiliki **legal standing** untuk mengajukan gugatan *a quo*, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijkeverklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah disebutkan pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, antara lain:

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. BAHWA PENERBITAN OBJEK SENGKETA YANG DILAKUKAN TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI SEBAGAI PEMEGANG HAK PENGELOLAAN DI PULAU BATAM BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

- Bahwa Tergugat merupakan instansi yang memiliki kewenangan mengalokasikan lahan dan penerbitan izin kepada Tergugat II Intervensi (PT Jeni Prima Putra Sejati) serta Tergugat adalah Instansi yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukan dan penggunaan tanah di daerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam.

- Bahwa kewenangan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa berdasarkan:

a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

1) *Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;*

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



2) Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita

Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:

a) merencanakan peruntukan dan penggunaan

tanah tersebut;

b) menggunakan tanah tersebut untuk keperluan

pelaksanaan tugasnya;

c) menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut

kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan

ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal

43 Undang-Undang Pokok Agraria;

d) menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang

wajib tahunan.

b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977

tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di Daerah

Industri Pulau Batam memutuskan:

Pertama: memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita

Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas

seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam

termasuk areal tanah di gugusan Pulau Janda Berhias,

Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten

Kepulauan Riau Propinsi Riau;

c. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan

Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang

mengatur antara lain:

1) *Pasal 1: Kawasan Perdagangan Bebas dan*

Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau



Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Janda Berias dan gugusannya;

2) *Pasal 2A: Pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;*

3) *Pasal 3: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;*

4) *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.*

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 mengatur hal sebagai berikut:*

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) 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;

2) Pasal 13: Semua aset Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dialihkan menjadi aset Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, kecuali aset yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Batam, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

- Bahwa berdasarkan Peraturan-Peraturan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat selaku pemegang Hak Pengelolaan adalah Instansi yang memiliki kewenangan dalam hal pengelolaan seluruh areal tanah di Pulau Batam sehingga penerbitan objek sengketa Gambar PL Nomor 215020498 tanggal 10-12-2015 atas nama PT Jeni Prima Putra Sejati telah sesuai dengan kewenangan yang ada pada Tergugat sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat di Tolak.

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



2. BAHWA PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA MENDALILKAN ATURAN PENGALOKASIAN LAHAN YANG TIDAK RELEVAN

- Bahwa Penggugat di dalam gugatannya berpedoman pada Peraturan Kepala (Perka) Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) Nomor 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan dikarenakan Penggugat baru melihat bukti fisik dari objek sengketa setelah tahun 2017 (*vide Gugatan* halaman 11) dan Perka BP Batam Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Administrasi Lahan yang disebutkan Penggugat sebagai aturan dasar peralihan hak (*vide Gugatan* halaman 22).

- Bahwa atas apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut, Tergugat dengan tegas membantah dalil Penggugat tersebut mengingat objek sengketa perkara *a quo* diterbitkan pada tahun 2015 dan terhadapnya sama sekali belum pernah dilakukan peralihan hak, sehingga Peraturan Kepala BP Batam tersebut di atas sangatlah tidak relevan jika dijadikan acuan oleh Penggugat untuk meminta Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menguji proses administratif penerbitan objek sengketa.

- Bahwa sebagaimana diketahui pada tahun 2015 tersebut Perka BP Batam Nomor 10 tahun 2017 dan Perka BP Batam Nomor 27 tahun 2017 belum terbit dan tidak dapat dijadikan dasar pengujian administratif terbitnya objek sengketa Gambar PL Nomor 215020498 tanggal 10-12-2015 atas nama PT Jeni Prima Putra Sejati. Dengan demikian sudah cukup bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

3. BAHWA GAMBAR PENETAPAN LOKASI (PL) NOMOR 215020498 TANGGAL 10-12-2015 A.N PT JENI PRIMA PUTRA

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



**SEJATI BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA
NEGARA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986**

TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa mengingat Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun),

yang berbunyi:

"Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan: Angka 9

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis

yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara

yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat

konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum

bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Pasal 2 huruf c UU Peratun menyebutkan bahwa:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha

Negara menurut Undang-undang ini: Keputusan Tata Usaha

Negara yang masih memerlukan persetujuan."

Penjelasan Pasal 2 huruf c UU Peratun menjelaskan bahwa:

"Yang dimaksud dengan "Keputusan Tata Usaha Negara yang

masih memerlukan persetujuan" ialah keputusan yang untuk

dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan

atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif

yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan sering

kali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa

sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan

persetujuan instansi atasan lebih dahulu. Ada kalanya peraturan

dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan

karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum

yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih



memerlukan persetujuan tetapi sudah menimbulkan kerugian

dapat digugat di pengadilan negeri.”

- R. Wiyono, SH dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata

Usaha Negara” cetakan pertama, Agustus 2008, yang diterbitkan

oleh Sinar Grafika, pada halaman 28 menjelaskan:

“Apa yang dimaksud dengan bersifat konkret, individual, dan final

adalah sebagai berikut:

- Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam

Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi

berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya

keputusan mengenai pembongkaran rumah si A, izin Usaha

bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri.

- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara

itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat

maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari

seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan

itu disebutkan, misalnya keputusan tentang pembuatan atau

pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-

nama yang terkena keputusan tersebut.

- Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat

menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih

memerlukan **persetujuan instansi atasan atau instansi lain**

belum bersifat final, karenanya dapat menimbulkan suatu

hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, misalnya

keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri

memerlukan persetujuan dari Badan Kepegawaian Negara”

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, yang menjadi objek gugatan

yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa tata usaha negara

ini adalah Gambar Penetapan Lokasi. Sedangkan Gambar

Penetapan Lokasi masih harus ditindak lanjuti dengan Surat

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Perjanjian Pengalokasian Lahan (SPJ) dan Surat Keputusan Pengalokasian Lahan (SKEP) sesuai dengan Pasal 22 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyebutkan:

“Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.”

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, telah jelas-jelas terbukti bahwa Gambar Penetapan Lokasi yang menjadi Objek Gugatan TIDAK BERSIFAT FINAL, Oleh karena Gambar Penetapan Lokasi BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankleijke verklaard*).

4. BAHWA PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAH YANG BAIK (AAUPB)

- Bahwa penerbitan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka keberatan yang diajukan Penggugat atas dasar AAUPB haruslah ditolak.

a. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Administrasi Negara, bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah menodai Peraturan yang dibuat Tergugat sendiri yaitu Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017 Tentang Pengalokasian Lahan (*vide* Gugatan halaman 24 dan 25). Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Tergugat sampaikan bahwa Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, dimana penerbitan objek sengketa tersebut tidak didasari oleh Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017 sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat sesuai kewenangannya menyatakan bahwa Tergugat tidak melanggar aturan-aturan sebagaimana yang disampaikan Tergugat dan telah memberikan kepastian hukum kepada PT Jeni Prima Putra Sejati sebagai pemohon alokasi lahan dan kepadanya telah diterbitkan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215020498 pada tahun 2015.

b. Asas Keterbukaan

Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Sehubungan dengan dalil Penggugat dimana menurut Penggugat seharusnya Tergugat harus terbuka atas

Halaman 58 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



menerbitkan surat keterangan tanah kepada masyarakat agar tidak terjadi tumpang tindih atas surat-surat tanah tersebut (*vide* Gugatan halaman 25), dengan ini Tergugat nyatakan bahwa untuk setiap informasi yang ingin diketahui oleh masyarakat atau pihak manapun terkait data-data yang dimiliki oleh Tergugat dapat mengajukan permohonan resmi kepada Tergugat melalui Biro Hubungan Masyarakat, Promosi, dan Protokol, mengingat Tergugat tidak memiliki kewajiban hukum untuk serta merta menginformasikan data-data perolehan alokasi lahan tanpa permohonan resmi dan pertimbangan-pertimbangan tertentu lainnya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Penggugat mendalilkan telah mengajukan permohonan lahan (*vide* Gugatan halaman 25) dimana Tergugat mengakui bahwa Penggugat pernah mengajukan surat Nomor 25/KBS/B/2020 tanggal 4 April 2020 perihal Permohonan Lahan untuk luasan 25.958 m² yang terletak di wilayah Kebun Sayur, Dapur 12 RT 004 RW 009 Sungai Pelunggut, Sagulung, Kota Batam. Atas permohonan tersebut, Tergugat telah menanggapi melalui surat nomor 1280/A3.1/T/6/2020 tentang Pemberitahuan Penolakan yang pada intinya menolak permohonan lahan yang disampaikan Penggugat, sebab lahan yang dimohonkan telah dialokasikan kepada pihak lain, sebagaimana hasil pemeriksaan komprehensif yang telah disesuaikan dengan data yang ada di Direktorat Pengelolaan Lahan Tergugat. Sebagaimana penjelasan tersebut di atas, maka telah jelas bahwa Tergugat tidak menyembunyikan informasi yang dimintakan oleh pihak lain, sepanjang permohonan tersebut

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



disampaikan dengan prosedur yang tepat dan bukan bersifat rahasia negara, sehingga menurut Tergugat bahwa Tergugat telah menerapkan asas keterbukaan yang dibatasi oleh peraturan perundang-undangan.

c. Asas Kecermatan

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

Bahwa Tergugat sesuai kewenangannya terkait Hak Pengelolaan di Kota Batam telah cermat dan teliti dalam menerbitkan objek sengketa. Dalam memohonkan alokasi lahan objek sengketa perkara *a quo*, dokumen-dokumen yang dijadikan persyaratan telah lengkap dan akuntabel, sebagaimana yang diatur oleh perundang-undangan yang berlaku.

C. DALAM PENUNDAAN

- Bahwa mencermati keseluruhan uraian bantahan Tergugat atas dalil-dalil Gugatan Penggugat, termasuk dan tidak terbatas pada:

- 1) tidak adanya kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan;
- 2) ketidakjelasan dalil-dalil gugatan Penggugat terkait perbedaan luasan lahan yang diklaim milik Penggugat (seluas 27.823 m²;

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vide Gugatan halaman 9) yang bertentangan dengan alokasi lahan

PT Jeni Prima Putra Sejati (24.000 m²);

3) ketidakjelasan akurasi lokasi lahan yang diklaim Penggugat dengan lokasi alokasi lahan PT Jeni Prima Putra Sejati tersebut;

dan

4) ketidakjelasan urgensi/keadaan mendesak yang dapat dijadikan alasan penundaan pelaksanaan objek sengketa;

- Tergugat tidak memiliki alasan yang sekiranya dapat menunda pelaksanaan tindak lanjut dari objek sengketa perkara *a quo*, mengingat tanpa adanya perintah peraturan perundang-undangan dan/atau tanpa berdasarkan penetapan/putusan badan peradilan yang sah maka Tergugat tidak diperbolehkan menunda dan/atau tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajiban hukumnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan:

Dalam Permohonan Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut dari Objek Sengketa yang diminta Penggugat.

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (*Daluwarsa*) dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

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

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 30 September 2020 Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 30 September 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> yang isinya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk

Mengajukan Gugatan.

- Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 53 ayat (1)** UU Nomor : 9

Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka **Penggugat**

harus mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat

diterbitkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara;

- Bahwa dalam perkara ini Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH

SEPAKAT **tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan** dengan

diterbitkannya objek sengketa karena **Lahan Garapan Pertama** dan

Lahan Garapan Kedua yang diuraikan Penggugat dalam surat

gugatannya pada sub **judul III. KEPENTINGAN PENGGUGAT**

YANG DIRUGIKAN, angka 1 halaman 8 dan 9 bukan atas nama

Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT melainkan atas

nama **LA USMANI** dan **FRANS KOPAK** yang didalilkan oleh

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah dihibahkan kepada dan/atau diganti rugi oleh

Muhammad Ridwan pribadi;

- Bahwa oleh karena itu, Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH

SEPAKAT tidak mempunyai dasar dan tidak mempunyai

kepentingan untuk mengajukan gugatan ini. Dengan demikian

gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan harus

dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

- Bahwa **Lahan Garapan Pertama** dan **Lahan Garapan Kedua**

yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan

dalam surat gugatannya pada **sub judul III. KEPENTINGAN**

PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN, angka 1 halaman 8 dan 9

bukan atas nama Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT

melainkan atas nama **LA USMANI** dan **FRANS KOPAK** yang

didalihkan oleh Penggugat telah dihibahkan kepada dan/atau diganti

rugi oleh **Muhammad Ridwan** pribadi;

- Bahwa pada tanggal **11 Desember 2018**, Sdr. Muhammad

Ridwan pribadi telah mengajukan surat penolakan dan memohon

untuk dibatalkan alokasi lahan PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI yang

kemudian telah dijawab oleh Tergugat/BP Batam dengan **surat**

Nomor : B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019, tanggal 24 April 2019;

- Bahwa oleh karena itu, Sdr. Muhammad Ridwan telah

mengetahui objek sengketa terhitung sejak **tanggal 11 Desember**

2018. Dengan demikian gugatan Penggugat telah **melewati**

tenggang waktu 90 hari yang ditetapkan dalam **Pasal 55 UU**

Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

sehingga gugatan Penggugat **harus dinyatakan tidak dapat**

diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian Dalam Eksepsi mohon dianggap telah diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan yang menguatkan dalil Jawaban Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat mengenai **Objek Gugatan pada halaman 3 dalam surat gugatannya**, yang menyatakan bahwa Objek Gugatan ini adalah berupa :

1. **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015** atas nama PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI, selanjutnya disebut **Objek Sengketa**;

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum penolakan Tergugat II Intervensi adalah :

- a. Bahwa yang dapat menjadi objek sengketa dalam perkara Peradilan Tata Usaha Negara adalah **Keputusan Tata Usaha Negara**, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1 angka 9** UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **Pasal 1 angka 7** dan **Pasal 87** UU Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang seluruhnya menghendaki Keputusan Tata Usaha Negara tersebut **harus dalam bentuk suatu surat Penetapan atau surat Keputusan**;
- Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat berupa **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015** atas nama PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI, **tidak berupa**

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



surat penetapan atau surat keputusan, melainkan hanya berupa gambar yang disertai keterangan yang tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat penetapan atau surat keputusan;

Oleh karena itu, Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat **tidak memenuhi** kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam **Pasal 1 angka 9** UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **Pasal 1 angka 7** dan **Pasal 87** UU Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

b. Bahwa **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015**, Objek Sengketa **tidak bersifat Final**, karena hanya merupakan bagian dari proses pengalokasian lahan dari Tergugat (BP Batam) yang mana Gambar Penetapan Lokasi tersebut masih harus mendapat persetujuan dan proses selanjutnya dari Kepala Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) yang akan dituangkan dalam bentuk Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP) dari Kepala BP Batam;

Oleh karena itu, Objek Sengketa tidak memenuhi syarat bersifat konkret, individual dan final, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1 ayat (3) UU Nomor : 5 Tahun 1986 Jis UU Nomor : 9 Tahun 2004 dan Pasal 1 ayat (9) UU Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**; Oleh karena itu, **gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada sub judul **II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA** pada halaman 3 sampai dengan halaman 8 dalam surat gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum Tergugat II Intervensi adalah :

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara **tidak memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara** yang diatur dalam **Pasal 1 angka 9** UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **Pasal 1 angka 7** dan **Pasal 87** UU Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Objek Sengketa **tidak berupa surat penetapan atau surat keputusan, melainkan hanya berupa gambar lahan yang disertai keterangan yang tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat penetapan atau surat keputusan;**

2. Bahwa oleh karena **Objek Sengketa tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat penetapan atau surat keputusan** maka **Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;**

5. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada sub judul **III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN** halaman 8 sampai dengan halaman 12 dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa;

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum penolakan Tergugat II

Intervensi adalah :

- a. **Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua** yang diterangkan Penggugat pada **angka 1 halaman 8 dan 9 dalam surat gugatannya bukan atas nama Penggugat / PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT** melainkan atas nama **LA USMANI dan FRANS KOPAK** yang menurut Penggugat dihibahkan kepada dan diganti rugi oleh Muhammad Ridwan selaku pribadi;
- b. Bahwa **Pasal 53 ayat (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015, tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat penetapan atau surat keputusan** melainkan hanya berupa **gambar lahan yang disertai keterangan**;
- c. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1991 tentang Pengaturan Penguasaan Tanah Objek Landreform Secara Swadaya, **tidak dapat diterapkan dalam perkara ini karena pengelolaan hak atas tanah di wilayah kerja Tergugat /BP Batam adalah didasarkan kedudukan Tergugat /BP Batam sebagai Pemegang Hak Pengelolaan Lahan di Pulau Batam**;
- d. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, **tidak dapat diterapkan dalam perkara ini karena pengelolaan hak atas tanah di wilayah kerja Tergugat/BP Batam adalah didasarkan kedudukan**

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Tergugat/BP Batam sebagai Pemegang Hak Pengelolaan di Pulau Batam;

e. Bahwa Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1991 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, **tidak dapat diterapkan dalam perkara ini karena tidak terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan objek sengketa;**

f. Bahwa **Pasal 9 ayat (2) huruf d** Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017 Tentang Pengalokasian Lahan tidak dapat diterapkan dalam perkara ini karena Objek Sengketa **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015** telah terbit lebih dahulu dan peraturan tersebut tidak dapat berlaku surut. Disamping itu, sesuai pengakuan Penggugat, Muhammad Ridwan adalah penggarap lahan bukan pemilik lahan. Seluruh tanah di Pulau Batam berada dalam Hak Pengelolaan Tergugat/BP Batam sehingga **penguasaan lahan yang dilakukan oleh Muhammad Ridwan adalah tidak sah (illegal)** sedangkan penggarapan lahan oleh Muhammad Ridwan hanya berhak atas ganti rugi atas tanaman yang ditanamnya;

g. Bahwa Tergugat II Inetrvensi mensomir Penggugat agar membuktikan dalil Penggugat yang menyatakan melakukan pematangan lahan dengan biaya sebanyak Rp. 2.400.000.000,-. Di samping itu, apabila benar Pematangan Lahan dilakukan oleh Penggugat maka sudah dapat dipastikan bahwa **Penggugat melakukan secara tidak sah (illegal) karena pematang lahan di**

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Pulau Batam harus dengan izin dari Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan Lahan;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada sub judul IV. **TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN halaman 12 sampai dengan halaman 18 dalam surat gugatannya**, yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari yang diatur oleh UU;

Adapun yang menjadi alasan dan dasar penolakan Tergugat II Intervensi adalah:

1. Bahwa **Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua** yang diterangkan Penggugat pada **angka 1 halaman 8 dan 9 dalam surat gugatannya bukan atas nama Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT** melainkan atas nama **LA USMANI dan FRANS KOPAK** yang menurut Penggugat dihibahkan kepada **dan diganti rugi oleh Muhammad Ridwan selaku pribadi;**
2. Bahwa atas penerbitan Objek Sengketa, Muhammad Ridwan telah mengajukan surat penolakan dan memohon untuk dibatalkan alokasi lahan PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI pada **tanggal 11 Desember 2018** kepada Tergugat/BP Batam, yang mana atas surat Sdr. Muhammad Ridwan tersebut telah dijawab oleh Tergugat/BP Batam dengan surat Nomor : B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019, tanggal 24 April 2019 Hal Pemberitahuan yang pada inti jawabannya menegaskan bahwa lahan tersebut benar telah dialokasikan kepada PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI dan BP Batam dapat memfasilitasi pertemuan Sdr. Muhammad Ridwan dengan PT, JENI PRIMA PUTRA SEJATI guna pembebasan lahan garapan;

Halaman 69 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena itu, **Sdr. Muhammad Ridwan telah mengetahui objek sengketa terhitung sejak tanggal 11 Desember 2018** dan oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah **melewati tenggang waktu 90 hari yang diatur dalam Pasal 55** UU Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa **Sdr. Muhammad Ridwan telah berulang kali diundang untuk menghadiri Rapat sejak tahun 2019** sehingga Sdr. Muhammad Ridwan telah mengetahui mengenai objek sengketa jauh sebelum surat Undangan Nomor : UND-275/A3.1/KL.00.00/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020. Oleh karena itu **tidak benar Sdr. Muhammad Ridwan baru mengetahui objek sengketa sejak hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020;**

7. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 1 halaman 19 dalam surat gugatannya**, yang menyatakan Penggugat adalah orang yang membebaskan 2 (dua) bidang lahan tanah garapan yaitu Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua karena **Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua dimaksud adalah atas nama LA USMAN dan FRANS KOPAK yang kemudian dihibahkan kepada atau diganti rugi oleh Muhammad Ridwan pribadi bukan atas nama Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT**. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan asal usul pengakuan haknya atas Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 2 halaman 20 dalam surat gugatannya**, yang menyatakan Penggugat menguasai lahan garapan untuk bercocok

Halaman 70 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



tanam dan kemudian Penggugat berencana membuat kaveling swadaya masyarakat karena **lahan garapan hanya dapat dipergunakan untuk bercocok tanam oleh Sdr. Muhammad Ridwan dan bukan untuk membangun kaveling**, sedangkan Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT tidak mempunyai dasar hak atas lahan seluas 24.000 M2 yang telah dialokasikan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 3 halaman 20 dalam surat gugatannya**, karena Surat Undangan Nomor : UND-275/A3.1/KL.00.00/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020 ditujukan kepada Sdr. Muhammad Ridwan bukan kepada Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 4 halaman 21 dalam surat gugatannya**, karena pengalokasian lahan kepada Tergugat II Intervensi sepenuhnya hak dan kewenangan Tergugat sebagai Pemegang Hak Pengelolaan di Pulau Batam dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT;

11. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 5 halaman 21 dalam surat gugatannya**, karena Tergugat II Intervensi telah berulang kali melakukan pendekatan kepada Sdr. Muhammad Ridwan untuk pembayaran ganti rugi tanaman sesuai Peraturan Kepala BP Batam Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pembebasan Lahan dan Pemberi Sagu hati atas tanah serta ganti rugi atas tanaman dan bangunan di wilayah kerja BP Batam, namun tidak tercapai kesepakatan karena Sdr. Muhammad Ridwan meminta jumlah ganti rugi yang tidak wajar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 6 halaman 21 dalam surat gugatannya**, karena Sdr. Muhammad Ridwan telah mengajukan surat penolakan dan memohon untuk dibatalkan alokasi lahan PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI pada **tanggal 11 Desember 2018** kepada Tergugat/BP Batam, yang mana atas surat Sdr. Muhammad Ridwan tersebut telah dijawab oleh Tergugat/BP Batam dengan surat Nomor : B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019, tanggal 24 April 2019 Hal Pemberitahuan yang pada inti jawabannya menegaskan bahwa lahan tersebut benar telah dialokasikan kepada PT. JENI PRIMA PUTRA SEJATI dan BP Batam dapat memfasilitasi pertemuan Sdr. Muhammad Ridwan dengan PT, JENI PRIMA PUTRA SEJATI guna pembebasan lahan garapan; Oleh karena itu, Sdr. Muhammad Ridwan telah mengetahui objek sengketa **terhitung sejak tanggal 11 Desember 2018. Sedangkan Penggugat / PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT tidak mempunyai hubungan atau kaitannya dengan objek sengketa;**

13. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 7 halaman 21 dalam surat gugatannya**, karena **Pasal 27 UU Nomor 05 Tahun 1960 Tentang UUPA mengenai Hak Milik tidak berlaku bagi Lahan Garapan Pertama dan Lahan garapan Kedua yang dilakukan Sdr. Muhammad Ridwan karena Lahan Garapan tidak sama dengan Hak Milik;**

14. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 8 dan 9 halaman 22**, yang menyatakan objek sengketa telah melanggar **Perka BP Batam Nomor : 10 tahun 2017** tentang Penyelenggaraan Administrasi Lahan dan **Perka BP Batam Nomor : 27 Tahun 2017** Tentang Pengalokasian Lahan, karena tidak

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



berlaku surut untuk objek sengketa, **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015** yang telah terbit pada tahun 2015;

15. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka 10 **halaman 22 dan 23 dalam surat gugatannya**, karena Tergugat BP Batam telah berulang kali memfasilitasi pertemuan untuk menyelesaikan masalah ganti rugi tanam tumbuh lahan garapan Sdr. Muhammad Ridwan, namun Sdr. Muhammad Ridwan sering tidak datang menghadiri undangan;

16. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka **11 halaman 23 dalam surat gugatannya**, karena penawaran Sdr. Muhammad Ridwan (bukan PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT) sebesar Rp. 2.400.000.000,- sangat tidak masuk akal;

17. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka **12 halaman 23 dalam surat gugatannya** apabila benar Pematangan Lahan dilakukan oleh Penggugat maka sudah dapat dipastikan bahwa **Penggugat melakukan secara tidak sah (illegal) karena pematang lahan di Pulau Batam harus dengan izin dari Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan;**

18. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka **13 halaman 24 dalam surat gugatannya**, karena tapak rumah dan plank pembangunan masjid harus mendapat pengalokasian lahan dari Tergugat selaku Pemegang Hak Pengelolaan Lahan. Mengenai tapak rumah kaveling yang dijual oleh Sdr. Muhammad Ridwan kepada masyarakat telah dilaporkan oleh Masyarakat kepada Polsek Sagulung karena merasa ditipu oleh Sdr.

Halaman 73 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ridwan. Sedangkan Tapak Masjid, baru saja dibangun oleh Sdr. Muhammad Ridwan dengan tujuan untuk menghalangi Tergugat II Intervensi mendapatkan lahan yang telah dialokasikan oleh BP Batam kepada Tergugat II Intervensi;

19. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka **14 halaman 24 dalam surat gugatannya**, karena penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku di BP Batam, sehingga dalam penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Kecermatan;

20. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka **15 halaman 25 dalam surat gugatannya**, karena atas lahan seluas 24.000 M2 yang telah dialokasikan oleh Tergugat/BP Batam kepada Tergugat II Intervensi sesuai dengan **Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015**. Oleh karena itu, sudah patut permohonan Nomor : 05/KSB/2020 tanggal 07/04/2020 dari Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT untuk memohon lagi lahan yang telah dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi ditolak oleh Tergugat/BP Batam;

21. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat pada sub judul **VI. PENUNDAAN PENERBITAN halaman 26 dalam surat gugatannya**, karena permohonan penundaan penerbitan yang dimohon oleh Penggugat tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 67 UU Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana ketentuan Pasal 67 mengatur penundaan pelaksanaan keputusan/objek sengketa bukan penundaan penerbitan

Halaman 74 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak lanjut dari objek sengketa, Gambar Penetapan Lokasi Nomor :
215020498 tanggal 10 Desember 2015;

22. Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum maka adil dan patut Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

23. Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka adil dan patut Pengadilan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan- alasan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN PENERBITAN :

- Menolak permohonan penundaan penerbitan yang diajukan oleh Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ae aquo et bono*);

Halaman 75 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengunggah Repliknya tertanggal 08 Oktober 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan secara elektronik tanggal 08 Oktober 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Replik Penggugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengunggah Dupliknya tertanggal 15 Oktober 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Oktober 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Duplik Tergugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengunggah Dupliknya tertanggal 15 Oktober 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Oktober 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Duplik Tergugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, masing-masing diberi tanda Bukti **P-1** sampai dengan Bukti **P-30**, terinci sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Karunia Berkah Sepakat Nomor:

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 (dua) Tanggal 16-03-2020 (sesuai dengan salinan);

2. Bukti P-2 : Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karunia Berkah Sepakat Nomor : 06 (enam) Tanggal 10-07-2020 (sesuai dengan salinan);

3. Bukti P-3 : Fotokopi KTP Muhammad Ridwan Direktur PT. Karunia Berkah Sepakat (sesuai dengan asli);

4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)) PT. Karunia Berkah Sepakat No Induk Berusaha: 0220103321786 tanggal 18 Maret 2020 (sesuai dengan asli);

5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Tanda Terima Muhammad Ridwan, perihal Penolakan dan Mohon untuk dibatalkan Alokasi lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Kepala Badan Penguasaan Batam beserta lampirannya tanggal 12 Desember 2018 (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Batam, Hal Pemberitahuan Kepada Muhammad Ridwan Nomor: B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019 tanggal 24 April 2019 (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat An. Anggota 3/Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Kepala Kantor Pengelolaan Lahan, Hal Pemberitahuan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor : B-1289/ A3-

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A3.4/KL.01.00/7/2018 tanggal 26 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat dari Muhammad Ridwan Perihal Penolakan dan Mohon untuk dibatalkan Alokasi lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Kepala Badan Penguasaan Batam tanggal 07 Januari 2019 (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P-9 : Fotokopi Tanda terima tanggal 06/11/2019, Perihal surat Tindak lanjut Penyelesaian Alokasi Lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati tanggal 01 November 2019 (fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti P-10 : Fotokopi surat Muhammad Ridwan, Perihal Menyikapi Undangan ke III Kepada Kepala Direktorat Pengamanan BP Batam tanggal 22 November 2019 (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Direktur Pengelolaan Lahan, Hal Undangan Kepada Sdr. Muhammad Ridwan Nomor: UND-275/A3.1/KL.00.00/8/2020 tanggal 12 Agustus 2020 (sesuai dengan fotokopi stempel basah);

12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Muhammad Ridwan tanggal 15-09-2011 (sesuai dengan asli);

13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Sagulung Kota Batam Nomor 091/02.M/II/2000 Tanggal 15-02-2000 tentang pemberian hibah dari La Usman kepada Muhammad Ridwan (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 78 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Pernyataan Hibah dan Pelepasan Hak Tanah/ Kebun oleh Gendoet Santoso kepada Muhammad Ridwan tanggal 12-02-2012 (sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah oleh G. Santoso tanggal 15-09-2011 (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P-16 : Fotokopi Surat Keterangan Sepadan oleh Frans Kopak, Oktober 2000 (sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Pernyataan Atas Nama Frans Kopak yang diketahui oleh Kepala Desa Pulau Buluh Tanggal 13 Oktober 1997 (sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Fotokopi Rincian Biaya Pekerjaan dari tahun 2013-2019 yang ditandatangani oleh Penanggung Jawab Laporan (Muhammad Ridwan) (sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Fotokopi Gaji Karyawan Lapangan dari tahun 2013-2019 (sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Fotokopi Tanda Terima PT. Karunia Berkah Sepakat Nomor : 05/KBS/2020 tanggal 07/04/2020 (sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Fotokopi Surat Muhammad Ridwan (Dirut), Perihal Permohonan mediasi kepada Tergugat (BP Batam) nomor : 014/PT.KBS./VII/20 tanggal 22 Juli 2020 (sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat dari Muhammad Ridwan (Dirut), Hal Keberatan kepada Tergugat (BP Batam) Nomor : 015 PT.KBS./VII/20 tanggal 22 Juli 2020 (sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Fotokopi Foto Kunjungan Penggugat ke tempat Tergugat

Halaman 79 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BP) Batam tanggal 18-07-2020 (fotokopi dari hasil cetakan);

24. Bukti P-24 : Fotokopi Site Plan yang belum di kavling lahan atau tanah dalam objek sengketa milik Penggugat (fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti P-25 : Fotokopi Site Plan yang sudah di kavling lahan atau tanah dalam objek sengketa milik Penggugat (fotokopi dari fotokopi);

26. Bukti P-26 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Frans Kopak yang diketahui oleh Kepala Desa P. Buluh tanggal 13 Oktober 1997 (sesuai dengan asli);

27. Bukti P-27 : Fotokopi Surat Plh Direktur Pengamanan, Hal Undangan Rapat Nomor UND/85/A5.4/PG.01.13/7/2019 tanggal 29 Juli 2019 kepada Bapak Muhammad Ridwan (Penggarap Kebun) (sesuai dengan asli);

28. Bukti P-28 : Fotokopi Surat Plh Direktur Pengamanan, Hal Undangan Rapat Kedua Nomor: UND/90/A5.4/PG.01.13/8/2019 tanggal 06 Agustus 2019 kepada Bapak Muhammad Ridwan (Penggarap Kebun) (sesuai dengan asli);

29. Bukti P-29 : Fotokopi foto pertemuan di Aula milik Tergugat bersama Kasi Lahan Bu Noor Azizah tanggal 07 Agustus 2019 (fotokopi dari fotokopi);

30. Bukti P-30 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama antara Muhammad Ridwan dengan Lammarudut Situmorang tanggal 24 Februari 2019 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat

Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti **T-1** sampai dengan Bukti **T-26**, Terinci sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat An. Anggota I Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Direktur Pengelolaan Lahan, Hal Pemberitahuan Nomor : B/11826/A1-A1.1/6/2013 Tanggal 27 Juni 2013 (fotokopi stempel basah);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Nomor : A.066406201301 tanggal 27 Juni 2013, (fotokopi stempel basah);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Bukti Setor Pembayaran Faktur Tagihan Uang Muka Nomor: A.066406201301 tanggal 27 Juni 2013, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Kwitansi Nomor: 1261/WIL.1/A1.15/7/2013 tanggal 17 Juli 2013, (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor: B.065906201301 tanggal 27 Juni 2013, (fotokopi stempel basah);
6. Bukti T-6 : Fotokopi Bukti Setor Pembayaran Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor: B.065906201301 tanggal 27 Juni 2013 (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T-7 : Fotokopi Kwitansi Nomor: 1262/WIL.1/A1.15/7/2013 tanggal 17 Juli 2013, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Perihal Ijin Prinsip dari BP Batam kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor B-20699/KA/8/2013 tanggal 28 Agustus 2013, (fotokopi

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

stempel basah);

9. Bukti T-9 : Fotokopi Faktur Tagihan UWTO No. C.0465121303 tanggal 30 Desember 2013 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T-10 : Fotokopi Bukti Setor Pembayaran tanggal 22/01/14 atas Faktur Tagihan UWTO No. Faktur: C.0465121303 tanggal 30 Desember 2013 (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T-11 : Fotokopi Kwitansi Nomor : 187/WIL.1/A1.15/2/2014 tanggal 5 Februari 2014 (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T-12 : Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor : D.0081121303 tertanggal 30 Desember 2013 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T-13 : Fotokopi Bukti Setor Pembayaran tanggal 22/01/14 atas Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan No. Faktur: D.0081121303 tertanggal 30 Desember 2013 (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T-14 : Fotokopi Kwitansi Nomor : 188/WIL.1/A1.15/2/2014 tertanggal 5 Februari 2014 (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T-15 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor Penetapan Lokasi : 215020498 tanggal 10-12-2015, atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat dari Muhammad Ridwan kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam Perihal Penolakan dan Mohon untuk dibatalkan Alokasi Lahan atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati tertanggal 11 Desember 2018 (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pengelolaan Lahan

Halaman 82 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Muhammad Ridwan, hal Pemberitahuan Nomor :
B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019 tertanggal 24 April 2019
(fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat dari Direktur Pengamanan, hal Undangan
Rapat Ke III Nomor: UND/154/A5.4/11/2019 tertanggal 21
November 2019 (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti T-19 : Fotokopi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00382
tanggal 25 Juli 2019 atas nama Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas
Batam (sesuai dengan asli);

20. Bukti T-20 : Fotokopi Surat dari atas nama Anggota Bidang
Pengelolaan Kawasan dan Investasi Direktorat
Pengelolaan Lahan, hal Pemberitahuan Nomor: B-
373/A3.1/KL.00.00/6/2020 tertanggal 12 Juni 2020
(sesuai dengan asli);

21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat dari Direktur Pengamanan, hal Undangan
Business Plan Nomor : UND-222/A3.1/KL.00.00/07/2020
tertanggal 3 Juli 2020 (fotokopi dari fotokopi);

22. Bukti T-22 : Fotokopi Notulen Rapat dan Absensi acara Presentasi
Bisnis Plan PT. Jeni Prima Putra Sejati tertanggal 07 Juli
2020 (fotokopi dari fotokopi);

23. Bukti T-23 : Fotokopi Surat dari tertanda Kepala Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas
Batam, kepada PT. Karunia Berkah Sepakat, hal
Pemberitahuan Penolakan Nomor: 1280/A3.1/T/6/2020
tertanggal 30 Juni 2020 (fotokopi dari fotokopi);

24. Bukti T-24 : Fotokopi Surat Plh Direktur Pengamanan, Hal Undangan

Halaman 83 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat Nomor: UND/85/A5.4/PG.01.13/7/2019 tanggal 29

Juli 2019 (fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti T-25 : Fotokopi Surat Plh Direktur Pengamanan, Hal Undangan Rapat Kedua (2) Nomor: UND/90/A5.4/PG.01.13/8/2019 tanggal 06 Agustus 2019 (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T-26 : Fotokopi Form Hasil Ukur Nomor: 899/AT.2/PT/12/2015 tanggal 14 Desember 2015, Perihal Hasil Pengukuran STU Nomor 249/STU/PT/12/2013 (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan pembandingnya baik asli maupun fotokopi, seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti **T II Int-1** sampai dengan Bukti **T II Int-23**, Terinci sebagai berikut;

1. Bukti T II Int-1 : Fotokopi Akta Pendirian PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor : 167, tanggal 28 Februari 2001 yang dibuat di hadapan YONDRI DARTO,S.H., Notaris di Batam (sesuai dengan asli);
2. Bukti T II Int-2 : Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor: 14, tanggal 04 Juli 2006, yang dibuat di hadapan Yondri Darto,S.H., Notaris di Batam (sesuai dengan asli);
3. Bukti T II Int-3 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : W33-00061 HT.01.01-TH.2006, tanggal 21 September 2006 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan

Halaman 84 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

4. Bukti T II Int-4 : Fotokopi Akta Risalah Rapat PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor : 99, tanggal 07 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Yondri Darto,S.H., Notaris di Batam (sesuai dengan asli);

5. Bukti T II Int-5 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-45702.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 29 Juli 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

6. Bukti T II Int-6 : Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor: 100, tanggal 30 Juni 2012, yang dibuat di hadapan ANLY CENGGANA,S.H., Notaris di Batam (sesuai dengan asli);

7. Bukti T II Int-7 : Fotokopi Surat Nomor: AHU-AH.01.10-26847, tanggal 23 Juli 2012 dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

8. Bukti T II Int-8 : Fotokopi Surat dari BP Batam kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati Nomor: B-20699/KA/8/2013, tanggal 28 Agustus 2013, perihal Ijin Prinsip, (sesuai dengan asli);

Halaman 85 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T II Int-9 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor: 215020498, tanggal 10 Desember 2015 atas nama PT.Jeni Prima Putra Sejati (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T II Int-10A : Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Nomor: A.066406201301, tanggal 27 Juni 2013 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati, telah dicap Lunas (sesuai dengan asli);
11. Bukti T II Int-10B : Fotokopi Kwitansi Nomor : 1261/WIL.1/A1.15/7/2013, tanggal 17 Juli 2013 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati yang diterbitkan oleh BP Batam;
12. Bukti T II Int-11A : Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor : B.065906201301, tanggal 27 Juni 2013 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);
13. Bukti T II Int-11B : Fotokopi Kwitansi Nomor : 1262/WIL.1/A1.15/7/2013, tanggal 17 Juli 2013 untuk Pembayaran Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor : B.065906201301, atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli).;
14. Bukti TII Int-12A : Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor : C.0465121303, tanggal 30 Desember 2013 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);
15. Bukti T II Int-12B : Fotokopi Kwitansi Nomor : 187/WIL.1/A1.15/2/2014, tanggal 05 Februari 2014 untuk Pembayaran Faktur Tagihan UWTO, atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati yang diterbitkan oleh BP Batam (sesuai dengan asli);

Halaman 86 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

16. Bukti T II Int-13A : Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor: D.0081121303, tanggal 30 Desember 2013 atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);
17. Bukti T II Int-13B : Fotokopi Kwitansi Nomor: 188/WIL.1/A1.15/2/2014, tanggal 5 Februari 2014 untuk Pembayaran Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, atas nama PT. Jeni Prima Putra Sejati yang diterbitkan oleh BP Batam (sesuai dengan asli);
18. Bukti T II Int-14 : Fotokopi Surat dari Muhammad Ridwan tanggal 11 Desember 2018, Perihal Penolakan dan Mohon Untuk Dibatalkan Alokasi Lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T II Int-15 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019, tanggal 24 April 2019 Hal : Pemberitahuan kepada Sdr. Muhammad Ridwan (fotokopi stempel basah);
20. Bukti T II Int-16 : Fotokopi Surat dari PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Ketua Badan Pengusahaan Batam Bapak Ir. Mustofa Widjaya, Nomor : 021/JPPS-PH/VI/2013, tanggal 03 Juni 2013, Hal Permohonan Alokasi Lahan Peruntukan Perumahan (sesuai dengan asli);
21. Bukti T II Int-17 : Fotokopi Surat Sepakat Bersama, tanggal 15 Oktober 2019, antara Muhammad Ridwan dan Lammarudut Situmorang mengenai pembatalan kerjasama pembuatan Kavling Siap Bangun (KSB) diatas tanah

Halaman 87 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 8.000 M2 dan Pengembalian uang (sesuai dengan asli);

22. Bukti T II Int-18A : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat oleh Lammarudut Situmorang mengenai pengosongan lahan atau kebun seluas 8.000 M2 yang terletak di atas lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati dengan kompensasi atau uang sagu hati sebesar Rp.430.000.000,- (sesuai dengan asli);

23. Bukti T II Int-18B : Kwitansi/Tanda Terima Uang tertanggal 30 Oktober 2019 dari PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Lammarudut Situmorang, sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran biaya sagu hati (kompensasi) kebun atau yang lainnya yang berada di lokasi PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

24. Bukti T II Int-19A : Surat Pernyataan, tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat oleh Marison Silaban dan Lukman Nadeak mengenai pengosongan lahan atau kebun seluas 11.425 M2 yang terletak di atas lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

25. Bukti T II Int-19B : Kwitansi/Tanda Terima Uang tanggal 07 Agustus 2019 dari PT. Jeni Prima Putra Sejati kepada Marison S, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) untuk pembayaran biaya sagu hati atas kebun seluas 11.425 M2 di Lokasi Dapur 12, Bukit Melati, Sagulung, Batam (Luasnya sebagian dari Peta Persil Tanah menurut pengakuan masyarakat (sesuai

Halaman 88 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



dengan asli);

26. Bukti T II Int-19C : Surat Pernyataan Pelunasan, tanggal 03 Oktober 2019 yang dibuat oleh Marison Silaban dan Lukman Nadeak mengenai pelunasan uang sagu hati atas pengosongan lahan atau kebun yang terletak di atas lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati (sesuai dengan asli);

27. Bukti T II Int-19D : Kwitansi/Tanda Terima Uang tanggal 03 Oktober 2019 dari PT. Jeni Prima Putra Sejati, sebesar Rp. 59.353.000,- (lima puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu Rupiah), untuk pembayaran pelunasan sagu hati atas kebun di Loaksi PT. Jeni Prima Putra Sejati No. PL.215020498 Kelurahan Sei Pelenggut, Dapur 12, Sagulung, Batam (sesuai dengan asli);

28. Bukti T II Int-19E : Fotokopi Sket Gambar Kebun Marison Silaban dan Lukman Nadeak di atas Gamabar PL PT. Jeni Prima Putra Sejati pada saat pelunasan pembayaran sagu hati tanggal 03 Oktober 2019 (sesuai dengan asli);

29. Bukti T II Int-20A : Fotokopi Berita Acara Hasil Pengukuran Nomor 105/BAHP/A3.11/10/2020 tanggal 02 Oktober 2020 (sesuai dengan asli) ;

30. Bukti T II Int-20B : Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor B.0045102003 tanggal 13 Oktober 2020, (sesuai dengan asli);

31. Bukti T II Int-21 : Fotokopi Surat Kuasa dari Nurdin selaku Direktur Utama PT. Jeni Prima Putra Sejati tanggal 03 Juni 2013 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 89 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T II Int-22 : Fotokopi Surat Jual Beli Tanah / Kebun dari Basuki Rachmat kepada Marison Silaban tanggal 04 Februari 2015 (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T II Int-23 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor B/7105/A3.4/LH.01.00/12/2015 tanggal 17 Desember 2015, Hal Pemberitahuan (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi Fakta dalam persidangan perkara ini yaitu:

1. EDI INDRA PULGA, saksi memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mulai kenal dengan Muhammad Ridwan sejak tahun 1998;
- Bahwa saksi mengetahui alasan mengapa saksi dihadirkan dalam persidangan ini;
- Bahwa permasalahannya adalah sengketa lahan;
- Bahwa yang bersengketa adalah Muhammad Ridwan dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati ;
- Bahwa saksi mengetahui mulai ada sengketa ini tahun 2018 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak Muhammad Ridwan menguasai lahan tersebut dan di tahun 2013 ada pemotongan lahan tidak ada sengketa apa pun, dan BP Batam juga tidak pernah melarang atau mengirimkan suratnya kepada Muhammad Ridwan;
- Bahwa maksud saksi adalah surat larangan, atau pemberitahuan bahwa lahan ini sedang bersengketa, dan sepengetahuan saksi Muhammad Ridwan memperoleh lahan tersebut dari Frans Kopak, lalu ke Gondoet Jarot, baru ke Muhammad Ridwan ditahun 2012;
- Bahwa saksi tidak mengenal Lamarudut Situmorang;
- Bahwa sepengetahuan saksi Muhammad Ridwan menguasai lahan

Halaman 90 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sejak tahun 1997 ;

- Bahwa dihibahkan dari La Usman tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi lahan tersebut;
- Bahwa lahan tersebut sudah ada bangunan, ada masjid, rumah warga

dan kavling;

- Bahwa bangunan tersebut milik masyarakat ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Muhammad Ridwan ini ada pagarnya

sebagian ;

- Bahwa saksi mengetahui terjadi sengketa antara Muhammad Ridwan

dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati ini sejak tahun 2018, pada waktu itu

Muhammad Ridwan menceritakan kepada saksi bahwa ada yang mau

mengklaim tanah milik Muhammad Ridwan namun tidak ada

menunjukkan PL nya, orang tersebut hanya mengaku saja;

- Bahwa sepengetahuan saksi dari cerita Muhammad Ridwan PL nya

tidak ada;

- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan PT. Jeni Prima Putra

Sejati, padahal saksi hampir tiap hari pergi ke lahan milik Muhammad

Ridwan, kadang sampai seminggu empat kali saksi ke sana karena dulu

saksi juga berkebun disana;

- Bahwa saksi juga mempunyai kavling di sana;
- Bahwa ketika saksi mengetahui adanya sengketa antara Muhammad

Ridwan dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati saksi menyarankan kepada

Muhammad Ridwan untuk menyelesaikan sengketa ini secara baik-baik,

dan Muhammad Ridwan menyetujui hal tersebut;

- Bahwa saksi pernah mengetahui Muhammad Ridwan selaku Direktur

PT. Karunia Berkah Sepakat mengajukan legalitas PT tersebut ke BP

Batam dan sepengetahuan saksi karena luas lahan tersebut kurang

lebih 27.000 hektare maka Muhammad Ridwan tidak bisa memilikinya

atas nama pribadi, harus atas nama PT, maka dari itu Muhammad

Ridwan mendirikan PT tersebut;

- Bahwa pemilik PT tersebut adalah Muhammad Ridwan sendiri;
- Bahwa benar dokumen-dokumen yang ada di Muhammad Ridwan

saksi pernah diperlihatkan;

Halaman 91 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa ini tahun 2018-2019 dari pak Samsul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek sengketa dalam perkara ini, hanya setahu saksi sengketa lahan ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah letak fisik lahan tersebut masih sesuai dengan gambar yang menjadi bukti P-16 sampai dengan P-18;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa pada tahun 2018 saksi membeli tanah kavling dari Muhammad Ridwan;
- Bahwa ada pengalihan dokumen legalitas dari Muhammad Ridwan kepada saksi yaitu surat penguasaan lahan, tapi tidak dibawa;
- Bahwa dokumen legalitas tersebut bukan dari BP Batam atau BPN;
- Bahwa saksi tinggal di Batam sejak tahun 1998;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Muhammad Ridwan dokumen yang diterbitkan oleh BP Batam;
- Bahwa Muhammad Ridwan memperlihatkan dokumen-dokumen tersebut tidak ada dasar apa-apa hanya bercerita saja, asal usul Muhammad Ridwan memperoleh lahan tersebut, mulai dari Frans Kopak, La ode;
- Bahwa pada saat itu bercerita dan memperlihatkan juga dokumen tersebut;
- Bahwa saksi membaca dokumen yang ditunjukkan tersebut;
- Bahwa terkait batas-batas saksi lupa karena sudah lama;
- Bahwa yang saksi ketahui sekitar 27.000 meter persegi, tapi dulu sebelum dipotong saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait ijin pemotongan dilahan tersebut ;
- Bahwa saksi menyampaikan di dokumen yang diperlihatkan oleh Muhammad Ridwan ada stempel Otorita Batam, tetapi saksi tidak membaca isi dari kata-kata yang ada di atas stempel tersebut;
- Bahwa terkait lahan tersebut belum diganti rugi oleh Otorita Batam, saksi dapat menyimpulkannya dari Muhammad Ridwan yang menceritakan kepada saksi, dan ada tanda tangan Bapak Denny Tondano;
- Bahwa saksi mengetahui menjadi Penggugat dalam perkara ini adalah

Halaman 92 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

Muhammad Ridwan;

- Bahwa Dokumen yang tadi diperlihatkan itu atas nama siapa

Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lahan dari La Usman;

- Bahwa pada saat Muhammad Ridwan menunjukkan dokumen saksi

tidak tahu apakah hak milik, hak guna usaha atau hak apa saksi tidak

mengetahui terkait hal itu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau kalau PT. Jeni Prima Putra Sejati

pernah membebaskan kebun yang dikelola masyarakat disana atas

nama Marison Silaban dan Lamarudut Situmorang;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kavling milik saksi masuk dalam lahan

milik PT. Jeni Prima Putra Sejati atau diluarnya, karena sepengetahuan

saksi lahan tersebut dilahan milik Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT. Karunia Berkah Sepakat;

- Bahwa nama perusahaan milik Muhammad Ridwan adalah PT. Berkah

Karunia Sepakat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah PT. Berkah Karunia Sepakat ini

punya hubungan dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Muhammad Ridwan pernah

diundang oleh BP Batam pada tahun 2019;

- Bahwa hubungan saksi dengan Muhammad Ridwan adalah hubungan

pekerjaan;

- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum itu Muhammad Ridwan bekerja

sebagai swasta;

- Bahwa swastanya itu dibidang biji plastik;

- Bahwa usaha biji plastik milik Muhammad Ridwan itu sudah lama,

karena waktu itu ada gudang biji plastik disana;

- Bahwa usaha biji plastik tersebut tidak berjalan lagi;

- Bahwa usaha biji plastiknya sudah lama sekali, kira-kira diatas tahun

2000;

- Bahwa saksi bisa membeli kavling dari Muhammad Ridwan karena

Muhammad Ridwan bisa menunjukkan surat-suratnya yang ada juga

stempel dari BP Batam juga, dan belum diganti rugi;

- Bahwa pada saat membeli kavling tersebut ada kwitansinya;

- Bahwa asal usul lahan tersebut sepengetahuan saksi dari Frans

Kopak, Gendoet Jarot, Santoso lalu ke Muhammad Ridwan;

Halaman 93 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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 pernah melihat surat pernyataan penguasaan tanah dari Frans Kopak;
- Bahwa lahan tersebut tahun 1997 baru diperoleh Muhammad Ridwan dari orang lain;
- Bahwa saksi melihat dokumen pegusahaan lahan tersebut, tapi dokumen tersebut ada perubahan dari Kelurahan Sei Pelunggut, namun saksi tidak mengetahui perubahan apa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pernyataan penguasaan tanah dari Frans Kopak, hanya surat penguasaan tanah milik Muhammad Ridwan yang diperoleh dari La Usman;
- Bahwa seingat saksi dokumen tersebut diatas tahun 2000an;
- Bahwa saksi masih berteman sampai sekarang dengan Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Muhammad Ridwan diundang oleh BP Batam;
- Bahwa Muhammad Ridwan tidak pernah bercerita terkait diundang oleh BP Batam;
- Bahwa lokasi lahan yang bersengketa ini, alamatnya di Sagulung, kalau alamat lengkap saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah kavling yang saksi beli dari Muhammad Ridwan berada di anggrek putih, kecamatan Sagulung;
- Bahwa benar saksi lupa apakah pernah melihat surat pernyataan penguasaan tanah dari Frans Kopak;
- Bahwa sepengetahuan saksi Muhammad Ridwan mendirikan perusahaan tersebut sekitar tahun 2019;
- Bahwa sepengetahuan saksi lahan tersebut milik PT. Berkah Karunia Sepakat;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Muhammad Ridwan pernah mengajukan keberatan;
- Bahwa Muhammad Ridwan pernah bercerita terkait mengajukan keberatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2018 ada yang datang mengakui lahan tersebut miliknya tapi tidak membawa PL;
- Bahwa saat itu orang yang datang mengakui lahan tersebut dari PT. Jeni Prima Putra Sejati, dia datang mengaku kalau itu lahan termasuk

Halaman 94 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik PT. Jeni Prima Putra Sejati namun tidak menunjukkan dokumen;
- Bahwa terkait hal itu Muhammad Ridwan yang bercerita kepada saksi;

-
- Bahwa Muhammad Ridwan bercerita kepada saksi dia mengajukan

keberatan ke BP Batam;

- Bahwa terkait tahun berapakah kira-kira mengajukan keberatan ke BP

Batam saksi Tidak tahu;

- Bahwa Muhammad Ridwan tidak bercerita ada atau tidak balasan dari

surat keberatan tersebut;

- Bahwa Muhammad Ridwan tidak bercerita semuanya;

- Bahwa disana tidak ada plang PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa yang ada di lahan tersebut ada masjid, rumah warga, kavling,

kebun sedikit;

- Bahwa kebun yang ada disana adalah kebun Cabe dan singkong;

- Bahwa yang menanam adalah masyarakat;

- Bahwa tanah kavling milik saksi berada disatu hamparan lahan;

- Bahwa saksi sering lewat disana;

- Bahwa saksi tinggal di Bandara Mas;

2. ZULKIFLI, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang

pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan sejak tahun 2005 ;

- Bahwa saksi bekerja dengan Muhammad Ridwan;

- Bahwa pekerjaan saksi adalah mengawasi lahan milik Muhammad

Ridwan;

- Bahwa saksi menjadi pengawas lahan milik Muhammad Ridwan sejak

tahun 2013;

- Bahwa saksi tidak tinggal di lokasi lahan tersebut;

- Bahwa sejak dari saksi menjadi pengawas lahan tidak pernah ada

orang yang datang mengaku bahwa tanah yang dikuasai Muhammad

Ridwan adalah milik orang lain, hanya baru-baru ini saja ada yang

mengklaim kira-kira tahun 2018 ;

- Bahwa orang yang datang mengklaim tersebut adalah PT. Jeni Prima

Putra Sejati;

- Bahwa Dia datang mengklaim dengan hanya mengakui kalau itu lahan

milik mereka;

Halaman 95 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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 pada saat PT. Jeni Prima Putra Sejati tersebut datang saksi sedang tidak ada dilokasi;
- Bahwa yang bercerita kepada saksi adalah Muhammad Ridwan, karena tidak jauh dari lahan saksi mempunyai warung, sehingga Muhammad Ridwan sering datang ke warung dan bercerita;
- Bahwa saksi tidak lagi bekerja dengan Muhammad Ridwan karena sudah di stop;
- Bahwa pekerjaan saksi saat ini adalah membuka rumah makan padang;
- Bahwa saksi masih berhubungan dengan Muhammad Ridwan;
- Bahwa yang saat ini menjadi pengawas lahan tersebut setahu saksi Muhammad Ridwan ;
- Bahwa tidak ada plang perusahaan lain di lahan tersebut;
- Bahwa di lahan tersebut ada masjid dan rumah ;
- Bahwa rumah Muhammad Ridwan ada di lokasi lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas lahan milik Muhammad Ridwan;
- Bahwa rencananya lahan tersebut mau di kavling-kavling;
- Bahwa Muhammad Ridwan tidak pernah bekerja sama dengan orang lain;
- Bahwa saksi bekerja dengan Muhammad Ridwan sampai tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Muhammad Ridwan menjadi pemilik lahan tersebut dari cerita Muhammad Ridwan;
- Bahwa sepengetahuan saksi karena Muhammad Ridwan sudah tinggal disana sejak lama saja, dan untuk dokumen tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melakukan pekerjaan pemotongan lahan di lokasi objek sengketa karena hanya mengawasi saja;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya, dan Muhammad Ridwan tidak pernah bercerita terkait pekerjaan pemotongan lahan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengawasi lahan tersebut hampir setiap hari ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lahan milik Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi hanya mengawasi mobil yang keluar masuk mengangkut tanah saja;

Halaman 96 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya mengawasi mobil yang keluar masuk mengangkut tanah saja, bukan mengawasi lahan Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tahun 2015 BP Batam pernah datang ke lahan tersebut mengukur untuk pengalihan alokasi lahan ke PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa saksi sejak mengenal Muhammad Ridwan saat itu Muhammad Ridwan sudah tinggal di lokasi lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Muhammad Ridwan sudah tinggal di lokasi lahan tersebut;
- Saksi tidak tahu dipindahkan kemana hasil pemotongan lahan;
- Bahwa lokasi lahan itu berbentuk bukit-bukit;
- Bahwa jarak warung milik saksi dengan lahan milik Muhammad Ridwan sekitar 4 kilometer;
- Bahwa saksi menjaga keluar masuk mobil dilahan tersebut setiap hari;
- Bahwa lahan tersebut berbentuk bukit;
- Bahwa tahun 2013 lahan masih berbukit, baru mau mulai dipotong bukit-bukitnya;
- Bahwa di tahun 2018 sudah rata;
- Bahwa saksi bekerja dalam sehari menjaga mobil yang keluar masuk tidak tentu jamnya, karena kita melihat cuaca, karena kalau hujan tidak bisa, sehingga tidak tentu jam nya dan saksi juga ada usaha lain, biasanya dikasih tahu kalau ada yang datang maka saksi berjaga disana kalau tidak ada yang datang saksi juga tidak datang ke lokasi lahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah ada orang yang datang ke lokasi lahan tapi bukan mengangkut tanah;
- Bahwa saksi masih sering ke lokasi karena dekat dengan warung milik saksi;
- Bahwa alamat kavling milik Muhammad Ridwan di daerah bukit melati, Kebun Sayur, Kecamatan Sagulung;
- Bahwa saat ini lokasi lahan sudah padat dan berbentuk kavling dan sudah ada perumahan masyarakat;
- saksi mengetahui hadirnya saksinya di persidangan ini dalam hal adanya penyerbotan lahan milik Muhammad Ridwan;

Halaman 97 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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)



- Bahwa yang melakukan penyerobotan lahan tersebut adalah PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa mobil-mobil yang keluar masuk itu mengangkut tanah hasil pemotongan bukit-bukit;
- Bahwa mobil-mobil tersebut datang kesana untuk lahan milik Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dikalim oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati milik Muhammad Ridwan atau milik orang lain, yang saksi ketahui hanya Muhammad Ridwan bercerita bahwa ada PT. Jeni Prima Putra Sejati yang datang mengklaim lahan milik Muhammad Ridwan, namun saksi tidak tahu tanah yang bagian mana;
- Saksi tidak tahu kapan masjid yang ada disana dibangun, siapa yang membangunnya dan apakah masjid tersebut dibangun saat sudah ada sengketa lahan ini;
- Bahwa sebenarnya kondisi dilahan tersebut sudah banyak rumah masyarakat;
- Bahwa kondisi dilapangan sekarang sudah rata;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana dibuang tanah pemotongan bukit tersebut;
- Bahwa saksi lupa, tidak menghitung berapa lori atau truk sehari pembuangan tanah tersebut;
- Bahwa mungkin lebih 20 truk perhari, karena tergantung cuaca;
- Bahwa saksi bekerja menjaga mobil yang keluar masuk mengangkut tanah tersebut tidak menentu jamnya, karena tidak pernah menghitung jam;

3. ASRIKAT DAKHI, saksi memberikan keterangan di

bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan sejak tahun 2017 ;
- Bahwa saksi mempunyai rumah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa sebenarnya saksi membeli tanah tersebut bukan dari Muhammad Ridwan tapi dulu tahun 2017 saksi dengar ada pemotongan lahan yang akan dijadikan kavling;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertemuan yang saksi hadiri dengan BP Batam Untuk tanggal dan bulannya saksi lupa, namun pertemuan itu ditahun 2019, saksi diundang BP Batam untuk mewakili warga yang ada di lokasi;
- Bahwa dalam pertemuan membahas tentang sengketa lahan tempat saksi tinggal;
- Bahwa pada saat itu dipertemuan itu ada Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah mereka mengatakan bahwa tanah yang ada dilokasi sudah dialokasikan ke PT. Jeni Prima Putra Sejati sejak tahun 2015, lalu pada saat itu saksi menanyakan kepada Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah kalau memang sudah dialokasikan sejak tahun 2015, mengapa saksi tidak pernah ditegur ketika membangun rumah saksi ditahun 2019, kemudian jawaban Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah adalah BP Batam akan secepatnya menjembatani warga baik dengan pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati maupun dengan Muhammad Ridwan, namun sampai dengan saat ini tidak pernah ada BP Batam datang ke lokasi;
- Bahwa saksi merasa korban disini, dan saksi menyampaikan ke Muhammad Ridwan bagaimana masalah ini selesai, dan jawaban Muhammad Ridwan agar saksi bersabar karena tadi Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah berjanji untuk menjembatani dan disampaikan juga bahwa seharusnya PT. Jeni Prima Putra Sejati lah yang harus mengawasi atau menjaga lahannya, jangan sampai ada bangunan, namun karena sekarang sudah terlanjur ada bangunan, kebun dan kolam maka PT. Jeni Prima Putra Sejati yang harus bertanggung jawab membayar kerugian masyarakat;
- Bahwa saat pihak BP Batam Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah mengatakan bahwa lahan tersebut telah dialokasikan kepada pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati disampaikan secar lisan namun ada foto-foto saksi saat menghadiri pertemuan tersebut;
- Bahwa pada saat pertemuan pihak BP Batam tidak ada

Halaman 99 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan surat, dan saksi dilapangan sering diintimidasi oleh oknum Brimob, dan Piter Sitorus, beberapa kali ada pertemuan, dan saksi saat itu menanyakan kepada mereka kalau memang sudah dialokasikan mana bukti PL nya, namun mereka hanya menjawab ada tapi tidak menunjukkan PL tersebut;

- Bahwa benar Bukti P-29 itu fotonya, dan disana juga ada dua orang anggota LPM dari Sei Pelunggut;
- Bahwa Muhammad Ridwan ikut hadir;
- Bahwa perwakilan dari warga hanya saksi sendiri;
- Bahwa pihak dari PT. Jeni Prima Putra Sejati tidak hadir;
- Bahwa benar ibu Noor Azizah mengatakan karena sejak

tahun 2015 PT. Jeni Prima Putra Sejati yang telah menerima alokasi lahan maka seharusnya pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati lah yang harus menjaga lahannya dan sebenarnya sebelum pertemuan itu ada pertemuan saksi dengan Piter Sitorus didepan rumah saksi, saat itu Piter Sitorus mengatakan ke saksi untuk ikut ke pertemuan itu dan dia juga akan hadir mewakili PT. Jeni Prima Putra Sejati, namun saat pertemuan Piter Sitorus tidak hadir;

- Bahwa saksi tinggal dilahan objek sengketa sejak tahun 2019;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marison Silaban, hanya pernah dengar bahwa lahan dia bersebelahan dengan lahan Muhammad Ridwan;

- Bahwa waktu saksi membangun rumah saksi tidak pernah mendengar PT. Jeni Prima Putra Sejati, namun sejak selesai membangun rumah tersebut tahun 2019 barulah ada terdengar PT. Jeni Prima Putra Sejati ini;

- Bahwa saksi pernah diintimidasi oleh oknum Brimob dan Piter Sitorus tahun 2019, bahkan sempat dilakukan pemagaran ditempat saksi tinggal;

- Bahwa Oknum Brimob dan Lammarudut Situmorang pernah mengatakan bahwa saksi tenang saja bangunan rumah saksi

Halaman 100 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

akan diganti rugi dan Lammarudut Situmorang bilang dia yang tanda tangan ke PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa mereka tidak ada menunjukkan surat-surat sama sekali;
- Bahwa jumlah rumah yang sudah dibangun masyarakat dilokasi lahan ini sampai dengan sekarang ada enam rumah;
- Bahwa sepertinya sama semua diintimidasi, bahkan beberapa orang tersebut yang sering datang ke lokasi mengaku dari PT. Jeni Prima Putra Sejati, yaitu oknum Brimob, Piter Sitorus, Willi, mereka melakukan pemagaran namun kurang dari sebagian dari tanah yang mereka klaim, dan selama ini mereka sering mengatakan kepada saksi untuk tenang saja, dan tidak ikut dengan orang banyak karena mereka akan menjembatani pembayaran rumah saksi senilai Rp. 150.000.000,-;
- Bahwa di dalam pertemuan saksi dengan BP Batam saksi ada menunjukkan bukti kepemilikan tanah milik saksi yaitu surat pelepasan hak dari Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan Muhammad Ridwan dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Muhammad Ridwan mendirikan PT. Karunia Berkah Sepakat;
- Bahwa yang dibicarakan dalam pertemuan tersebut adalah tentang lahan yang ada sengketa tersebut;
- Bahwa tanggapan BP Batam saat itu adalah BP Batam akan menjembatani para pihak dan warga terkait sengketa ini, mau tidak mau perusahaan PT. Jeni Prima Putra Sejati harus bertanggungjawab menyelesaikan ganti rugi;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada dilakukan oleh BP Batam;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan ke BP Batam sesuai yang dikatakan untuk menjembatani tadi;
- Bahwa respon saksi saat mengetahui yang disampaikan oleh BP Batam saat pertemuan tersebut adalah saksi hanya menunggu;
- Bahwa saksi menunggu kapan BP Batam datang turun

Halaman 101 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke lapangan;

- Bahwa tidak ada tindak lanjut dari BP Batam, hanya kalau dari PT. Jeni Prima Putra Sejati ada tiga orang yaitu Pak Willi, Piter Sitorus dan Hotman Batutamba, yang pernah mengatakan kepada saksi bahwa akan datang tim terpadu yang akan meratakan tempat ini, maka mau atau tidak saksi ditawarkan gantinya satu kavling di Blok DD

Kamboja;

- Bahwa saksi tidak tahu luas lahan milik Muhammad

Ridwan;

- Bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati tidak pernah

mengajukan uang kompensasi;

- Bahwa saksi selesai membangun rumah tahun 2019;

- Bahwa sebelum pertemuan dengan BP Batam, sudah

ada pertemuan didepan rumah saksi tiba-tiba datang Pak Willi dan

Hotman Batutamba (oknum Brimob) mereka melakukan pemagararan;

- Bahwa pemagarannya pakai kawat duri;

- Bahwa pagarnya keliling sampai dibelakang rumah saksi;

- Bahwa yang melakukukan pemagararan orang lain, dua

orang tadi hanya mengawasi / memandori;

- Bahwa itu terjadi tahun 2019;

- Bahwa saksi dengan masyarakat disana menegor

bahkan sempat terjadi keributan sehingga saksi dengan masyarakat

datang ke LPM Kelurahan meminta pertolongan, lalu datang lah LPM

dari Kelurahan, kemudian disana Pak Piter Sitorus menyarankan untuk

melakukan pertemuan dengan BP Batam dan warga juga ikut

menyaksikan makanya saksi ikut ke pertemuan tersebut;

- Bahwa karena Muhammad Ridwan rumahnya ada disana

sehingga mengetahui kejadian tersebut;

- Bahwa dua orang lain yang ada di foto bukti P-29 adalah

orang LPM Kelurahan;

- Bahwa kalau pertemuan di BP Batam hanya sekali,

namun saksi sering dipanggil untuk bertemu dengan orang yang

mengaku dari PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa pertemuan saksi dengan orang yang mengaku

Halaman 102 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari PT. Jeni Prima Putra Sejati yaitu di Sun Bread dan Baskem;

- Bahwa baskem maksudnya di kedai kopi;
- Bahwa saat pertemuan di kedai kopi bukan hanya saksi

tapi ada warga yang lain juga;

- Bahwa ada sekitar delapan sampai sepuluh orang;
- Bahwa mereka itu warga yang juga tinggal dikavling

tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu dimana alamat PT. Jeni Prima

Putra Sejati;

- Bahwa saksi tidak tahu kalau itu lahan milik PT. Jeni

Prima Putra Sejati, baru ditahun 2019 itu saksi baru mengetahui;

- Bahwa Muhammad Ridwan tidak pernah bercerita

kepada saksi bahwa Muhammad Ridwan pernah diundang oleh BP

Batam pada tanggal 29 Juli 2019 maupun 6 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Penggugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam jawabannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi Fakta dalam persidangan perkara ini yaitu:

- . **JURHAN PANANGIAN SIALLAGAN, S.H.**, saksi memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mulai bekerja di BP Batam sejak

tahun 2001;

- Bahwa saksi menjadi staf pengadaan dan pengalokasian lahan sejak

tahun 2019;

- Bahwa sebenarnya saksi di kantor bagian lahan sejak tahun 2016,

namun ada mutasi-mutasi staf di unit-unit seperti pengadaan lahan,

pengalokasian, dan bagian yang lain;

- Bahwa pertemuan saksi dengan Muhammad Ridwan saksi lupa persis

waktunya, ada beberapa kali pertemuan saksi dengan Muhammad

Ridwan yang datang ke kantor BP Batam untuk pembebasan lahan, dan

Halaman 103 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada juga undangan dari Mako Ditpam kepada kantor lahan untuk menghadiri rapat yang diadakan oleh direktorat pengamanan untuk

menyelesaikan permasalahan ini;

- Bahwa maksudnya adalah masalah pengakuan lahan garapan atas

nama Muhammad Ridwan;

- Bahwa pertemuan pertama di Mako Ditpam;

- Bahwa hasil pertemuan tersebut membicarakan penyelesaian perkara

Muhammad Ridwan;

- Bahwa Lahan garapan yang diakui Muhammad Ridwan menjadi

tanggung jawab pembebasannya oleh penerima alokasi lahan;

- Bahwa yang bertanggung jawab adalah penerima alokasi lahan;

- Bahwa penerima alokasi lahan adalah PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa sudah dipertemukan antara PT. Jeni Prima Putra Sejati dengan

Muhammad Ridwan yaitu terakhir tahun 2020;

- Bahwa tanggal dan bulannya dipertemukan saksi lupa;

- Bahwa hasil pertemuannya adalah yang pertama PT. Jeni Prima Putra

Sejati bersedia memberikan sagu hati kepada Muhammad Ridwan;

- Bahwa sagu hati berbeda dengan ganti rugi karena nilainya kalau

ganti rugi besar nilainya, namun kalau sagu hati lebih kecil sesuai

kesanggupan perusahaan;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah dipatuhi oleh PT. Jeni Prima

Putra Sejati;

- Bahwa tidak ada tenggang waktu pelaksanaan sagu hati hanya

dipersilahkan Muhammad Ridwan untuk berkomunikasi dengan pihak

PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa Pada dasarnya Muhammad Ridwan mengerti namun kaitannya

adalah dengan besaran sagu hati itu karena kesanggupan dari PT. Jeni

Prima Putra Sejati dan permintaan Muhammad Ridwan;

- Bahwa di dalam foto P-29 ini ada saksi;

- Bahwa pertemuan itu tanggalnya saksi lupa;

- Bahwa yang dibahas mengenai sagu hati lahan garapan yang diakui

Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi lupa apakah PT. Jeni Prima Putra Sejati hadir saat

pertemuan ini;

- Bahwa saksi dan ibu Noor Azizah menjelaskan mengenai sagu hati

lahan garapan yang bersangkutan;

Halaman 104 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penjelasan yang lain ada terkait lahan tersebut sudah dicadangkan untuk PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa saksi lupa apakah saat saksi dan ibu Noor Azizah menjelaskan hanya secara lisan atau ada saksi tunjukkan surat-surat pencadangan ke Muhammad Ridwan;
- Bahwa dokumen yang dimiliki oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati diantaranya Ijin Pinsip, Bukti Setor UWTO 30 Tahun, Bukti Pembayaran Biaya Ukur, dan PL;
- Bahwa surat Keputusan Kepala BP Batam atau SKEP masih dalam proses;
- Bahwa pertemuan ditahun 2019 Muhammad Ridwan hadir;
- Bahwa pertemuan ditahun 2020 Muhammad Ridwan hadir juga;
- Bahwa saksi lupa tanggal berapa undangan yang di Mako Ditpam;
- Bahwa benar pada bukti P-27 ini undangannya yang rapat di Mako Ditpam tanggal undangan 29 Juli 2019 dan rapatnya tanggal 31 Juli 2019;
- Bahwa saksi lupa saat pertemuan ini apakah Muhammad Ridwan hadir;
- Bahwa seingat saksi ada perwakilan dari PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa yang mewakili PT. Jeni Prima Putra Sejati adalah Pak Piter Sitorus;
- Bahwa seingat saksi yang dibahas adalah membicarakan lahan garapan Muhammad Ridwan dan besaran sagu hati;
- Bahwa seingat saksi PT. Jeni Prima Putra Sejati bersedia memberikan sagu hati kepada Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi lupa pada saat pertemuan itu apakah ada nominal yang disampaikan oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa menurut saksi nilai sagu hati yang disanggupi oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati tidak sesuai dengan keinginan Muhammad Ridwan;
- Bahwa jumlah nilai nominal yang diminta oleh Muhammad Ridwan yang saksi ketahui sekitar tiga milyar;
- Bahwa permintaan nominal Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar) ini secara lisan;
- Bahwa itu merupakan pembicaraan ditahun 2020, Muhammad Ridwan menyampikannya melalui perwakilannya;
- Bahwa saksi kenal Muhammad Ridwan, tapi saat Majelis Hakim

Halaman 105 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanyakan kenal dengan Direktur PT. Berkah Karunia Sepakat saksi

tidak kenal;

- Bahwa berapa besaran sugu hati yang diminta Muhammad Ridwan

saksi jawab tidak tahu waktu tahun 2019, tapi saat pertemuan tahun

2020 saksi tahu;

- Bahwa saat ini saksi bekerja dibagian pengadaan dan pengalokasian

lahan sebagai staf;

- Bahwa saksi mengetahui tahapan-tahapan alokasi lahan;

- Bahwa UWTO dibayar setelah ada persetujuan ijin prinsip;

- Bahwa saksi pernah melihat dokumen milik PT. Jeni Prima Putra Sejati

dan saksi juga pernah melihat gambar PL nya;

- Bahwa yang tertuang di dalam gambar PL tersebut selain nama,

tanggal ada luas dan titik koordinat;

- Bahwa sepengetahuan saksi titik koordinat didapatkan setelah

dilakukan pengukuran;

- Bahwa setelah dilakukan pengukuran barulah muncul titik koordinat;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat pengukuran ada dokumentasi

fotonya;

- Bahwa saksi lupa tanggal dan bulan berapa ditahun 2019 itu saksi

menjadi staf pengalokasian lahan;

- Bahwa saksi lupa ada berapa kali pertemuan;

- Bahwa seingat saksi ada dua kali pertemuan ditahun 2020, yang

pertama dihadiri oleh Muhammad Ridwan dan yang kedua dihadiri

perwakilannya;

- Bahwa pada bukti P-27 dan P-28 seingat saksi itu pertemuannya di

Mako Ditpam;

- Bahwa saksi menghadiri dua undangan itu;

- Bahwa saksi lupa apakah pertemuan yang pertama atau yang kedua

Muhammad Ridwan hadir, yang pasti dia pernah hadir sekali dan yang

berikutnya diwakili oleh kuasanya;

- Bahwa Muhammad Ridwan saat itu sudah tau kalau lahan tersebut

sudah dicanangkan untuk PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa yang dibahas saat pertemuan itu mengenai lahan tersebut

sudah dicanangkan untuk PT. Jeni Prima Putra Sejati, dan yang kedua

kami menjelaskan tentang sugu hati lahan garapan Muhammad Ridwan;

- Bahwa permintaan Muhammad Ridwan yang Rp. 3.000.000.000

Halaman 106 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga milyar) itu secara lisan;

- Bahwa seingat saksi yang menyampaikan adalah perwakilannya;
- Bahwa pertemuan di tahun 2019 pembahasannya tentang sugu hati;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada titik damainya;
- Bahwa Muhammad Ridwan atau PT. Karunia Berkah Sepakat pernah

mengirim surat ke BP Batam untuk mohon pengalokasian lahan;

- Bahwa permohonan tersebut tentang pengalokasian lahan;
- Bahwa permohonan tersebut dibalas oleh BP Batam;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tersebut yaitu suratnya di bukti P-5;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi pernah melihat notulen rapat

pada bukti T-22 ini;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi pernah melihat bukti P-21 ini

tentang permohonan mediasi;

- Bahwa selama beberapa kali pertemuan yang terjadi dari tahun 2019

sampai 2020 setiap pertemuan itu difasilitasi oleh BP Batam;

- Bahwa BP Batam yang mengundang untuk pertemuan tersebut;
- Bahwa di dalam undangan tersebut BP Batam mengundang kedua

belah pihak;

- Bahwa dari pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati selalu hadir, namun

pihak Muhammad Ridwan kadang diwakilkan;

- Bahwa tidak disemua pertemuan tersebut pihak BP Batam atau pihak

PT. Jeni Prima Putra Sejati ada menunjukkan atau memperlihatkan

dokumen milik PT. Jeni Prima Putra Sejati dan saksi lupa apakah

diperlihatkan atau tidak tapi sudah diberitahukan;

- Bahwa disebutkan disaat rapat bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati

memiliki ijin prinsip nomor sekian, PL sekian namun saksi lupa apakah

diperlihatkan atau tidak;

- Bahwa di dalam setiap rapat selalu ada notulennya;
- Bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah melakukan presentasi bisnis

plan di kantor BP Batam;

- Bahwa sudah terbit HPL atas nama BP Batam pada objek sengketa;
- Bahwa HPL nya terbit pada tahun 2019;
- Bahwa didalam SOP pengadaan dan pengalokasian lahan yang terbit

lebih dahulu HPL baru setelah itu PL;

- Bahwa saksi lupa berapa luas PL milik PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Tergugat

selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak

terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 107 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam jawabannya Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi Fakta dalam persidangan perkara ini yaitu:

1. MARISON SILABAN, S.T., saksi memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan sejak tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak membeli tanah dari Muhammad Ridwan tetapi saksi pada tahun 2015 mengganti rugi lahan milik Basuki Rahmat, yang bertetangga dengan Muhammad Ridwan;
- Bahwa luas tanah Basuki Rahmat yang saksi ganti rugi sekitar tiga hektare;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Muhammad Ridwan karena bersebelahan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Muhammad Ridwan sekitar satu hektare, karena tanahnya hanya yang di samping saja, tanah yang di depan milik Frans Kopak;
- Bahwa saksi menerima sugu hati dari PT. Jeni Prima Putra Sejati tahun 2019;
- Bahwa saksi selalu bermasalah dengan Muhammad Ridwan, karena Muhammad Ridwan selalu mengambil tanah milik saksi sehingga saksi sering ribut dengan Muhammad Ridwan dilahan;
- Bahwa saksi sudah memperlihatkan ke Muhammad Ridwan surat hibah dari Basuki Rahmat kepada saksi dan Muhammad Ridwan sebenarnya mengetahui karena tanah milik Muhammad Ridwan juga berasal dari pemberian Basuki Rahmat;
- Bahwa saksi tidak bermasalah dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati karena saksi sudah pernah bertemu dan berbicara dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati, dan sebenarnya, saksi pernah ditahun 2015 mengajukan PL perusahaan milik saksi ke BP Batam, namun ditolak

Halaman 108 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh BP Batam karena sudah dialokasikan kepada PT lain;

- Bahwa pada saat saksi mendapat hibah ditahun 2015 itu saksi

mengajukan PL ke BP Batam dan ada bukti penolakannya;

- Bahwa saat ditolak oleh BP Batam saksi tidak melakukan apa-apa,

karena itu hak Pemerintahan untuk memberikan kepada siapa, dan

permohonan saksi ditolak karena tidak ada lagi lahan kosong disana,

namun penguasaan lahan masih saksi kuasai dan sebagian sisanya yang

belum dibayar PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa yang sudah dibebaskan oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati

10.500 meter persegi;

- Bahwa waktu saksi mengajukan permohonan PL ke BP Batam tiga

hektare ini ditolak semuanya karena sudah masuk PL PT. Jeni Prima

Putra Sejati dan PT. OKI;

- Bahwa saksi membenarkan Bukti TII Int-19 A dan, Bukti TII Int-19 B

dan Bukti TII Int-19 C;

- Bahwa benar bukti ini menunjukkan dua tahapan pembayaran oleh PT.

Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sisa tanah saksi yang belum dibayar

oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati masuk kedalam lahan yang di klaim

oleh Muhammad Ridwan, namun saksi pernah mendengar, bahwa

Muhammad Ridwan sering mengklaim tanah milik saksi makanya saksi

memutuskan untuk mau menjadi saksi hari ini;

- Bahwa setahu saksi, Muhammad Ridwan sering menjual kavling,

bahkan sudah banyak korbannya, karena tanpa surat legalitas, dan ada

satu rumah yang sudah dia bangun, kalau rumah Muhammad Ridwan

disana ada semacam bedeng-bedeng;

- Bahwa setahu saksi kavling yang Muhammad Ridwan jual itu milik PT.

Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa ada bangunan yang dibangun Muhammad Ridwan di atas

lahan milik PT. Jeni Prima Putra Sejati yaitu ada dua unit rumah, satu

didepan dan satu lagi disamping kebun saksi;

- Bahwa Saksi tinggal di tiban III, namun dilahan ada dua keluarga saksi

Halaman 109 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tinggal, sejak tahun 2002 mereka disana sudah berkebun;

- Bahwa saksi menguasai lahan sejak Februari tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Muhammad Ridwan tinggal

dilahan tersebut namun saat terjadi ganti rugi saksi kepada Basuki

Rahmat posisinya Muhammad Ridwan bertetangga dengan saksi, dan

Muhammad Ridwan menandatangani surat sempadan disurat tersebut;

- Bahwa penyerahan uang sugu hati kepada saksi langsung oleh

direktur PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa sejak permohonan saksi ditolak oleh BP Batam, maka saksi

berhubungan dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati agar bagaimana

caranya lahan milik saksi bisa diganti rugi oleh PT. Jeni Prima Putra

Sejati, untuk ganti rugi kepada Muhammad Ridwan saksi tidak tahu

bagaimana cara PT. Jeni Prima Putra Sejati berkomunikasi dengan

Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi mengetahui PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah memiliki

PL;

- Bahwa Muhammad Ridwan juga menengetahui, karena dari set plan

juga bisa dilihat ada menunjukkan batas-batas wilayah, berbatasan

dengan siapa-siapanya, disana saksi melihat batas-batasnya ada PT.

Jeni Prima Putra Sejati, PT. OKI, dan ada PT yang lainnya juga;

- Bahwa benar ada banyak PT disana;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT lain yang ada disana juga diklaim

oleh Muhammad Ridwan hanya kalau dengan saksi Muhammad Ridwan

selalu mau meyerobot kebun saksi, dan orang-orang dikebun juga

sudah paham kalau Muhammad Ridwan ini sering mengklaim kebun

orang lain;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ada di depan kebun saksi

milik Frans Kopak itu ada masuk ke lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati

seluas 7000 meter persegi;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Muhammad Ridwan

yang masuk ke lahan milik PT. Jeni Prima Putra Sejati karena setahu

saksi Muhammad Ridwan juga sudah mengklaim ke PT. OKI;

Halaman 110 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan saksi yang dibayar uang sagu hati oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati masuk dalam objek sengketa perkara ini;
- Bahwa ada surat pengakuan hak milik saksi dari Basuki Rahmat kepada saksi namun saat ini saksi tidak membawanya;
- Bahwa saksi pernah melihat di set plan milik tetangga, disana tertera luas tanah milik Muhammad Ridwan kurang lebih 1,6 hektare saja dari total semua tanah yang ada disana;
- Bahwa tanah disekitar milik saksi ada tanah milik Frans dan itu maksudnya Frans Kopak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Frans Kopak sudah menghibahkan tanahnya kepada Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi mengetahui berapa luas tanah milik Frans Kopak yaitu sekitar 7000 meter persegi;
- Bahwa di dalam bukti ini ada nama Lukman Nadeak, Lukman Nadeak adalah teman saksi;
- Bahwa dia memiliki tanah yang sama dengan saksi hanya memiliki persentasenya sedikit yaitu sepuluh persen;
- Bahwa pematangan lahan selama ini dilakukan oleh Muhammad Ridwan;
- Bahwa itu dilakukan tahun 2015-2018;
- Bahwa saksi mengetahui disana ada rumah milik Pak Asri dia membeli kavling dari Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Pak Asri ini membeli tanah kavling dari Muhammad Ridwan;

2. LAMMARUDUT SITUMORANG, saksi memberikan keterangan dibawah

sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan sejak tahun 2009;
- Bahwa lahan saksi bersebelahan dengan Muhammad Ridwan;
- Bahwa luas tanah milik saksi 8000 meter persegi;

Halaman 111 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli dari Muhammad Ridwan;
- Bahwa Muhammad Ridwan menjual tanah itu kepada saksi tahun 2016;
- Bahwa sebenarnya, Muhammad Ridwan hanya perantara, lahan tersebut sebenarnya milik Pak Santoso;
- Bahwa saksi menerima sugu hati dari PT. Jeni Prima Putra Sejati tahun 2020, tapi bulannya saksi lupa;
- Bahwa sesuai dengan kesepakatan saksi dengan Muhammad Ridwan, bahwa jika Muhammad Ridwan tidak bisa menyelesaikan legalitas lahan tersebut maka saksi berhak menerima sugu hati dari PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa saksi memiliki perjanjian dengan Muhammad Ridwan;
- Bahwa perjanjian itu kalau saksi tidak salah tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak ingat didalam perjanjian itu disebutkan luas lahannya;
- Bahwa benar bukti nya yang ada di TII Int-17 dan TII Int-18A ini;
- Bahwa saksi mengenal Muhammad Ridwan tahun 2009;
- Bahwa dulu saksi kenal Muhammad Ridwan di SP, dia sebagai pengawas;
- Bahwa dulu saksi membeli tanah dengan perantara Muhammad Ridwan harganya 60 juta, lalu saksi tawar jadi 55 juta dengan fee 3 juta untuk Muhammad Ridwan, setelah saksi bayar 55 juta dan saksi meminta surat-suratnya, Muhammad Ridwan mengatakan lahan itu tidak dijual lagi, lalu Muhammad Ridwan bilang dia meminjam uang itu, makanya saksi mengambil sikap untuk membuat perjanjian dengan Muhammad Ridwan seperti didalam bukti tadi;

Halaman 112 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu lokasi itu masih berbukit, sebenarnya saksi tidak berniat untuk membuat kavling-kavling, hanya karena saksi butuh tanah timbun, makanya saksi membeli, begitu saksi ratakan Muhammad Ridwan menjual-jual kavling, dan waktu itu Muhammad Ridwan sepakat dengan saksi akan memberikan 30 kavling, tapi surat-suratnya tidak pernah jelas, dan setahu saksi pengajuan Muhammad Ridwan sudah ditolak oleh Otorita Batam, dan ada saksi tahu bukti penolakannya, maka saksi tidak ambil pusing karena itu urusan Muhammad Ridwan;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa pengajuan Muhammad Ridwan ditolak oleh BP Batam;
- Bahwa saksi mengetahui kalau lahan tersebut sudah dialokasikan ke PT. Jeni Prima Putra Sejati tahun 2019;
- Bahwa kalau di daerah lokasi 8000 saksi yang melakukan pemotongan, dan yang membuat kavling juga saksi;
- Bahwa yang memerintahkan saksi Muhammad Ridwan;
- Bahwa Perjanjiannya diberikan kavling, namun karena surat-surat kavling tidak jelas maka kita tarik ulur;
- Bahwa tidak semua lahan disana saksi yang memotong hanya di daerah 8000;
- Bahwa saksi mengetahui ada PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa saksi mengetahui lahan tersebut sudah dialokasikan ke PT. Jeni Prima Putra Sejati;
- Bahwa saksi mengetahui kira-kira tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah pernah bernegosiasi dengan Muhammad Ridwan terkait dengan uang penggantian lahan garapan Muhammad Ridwan sekali, mereka bertemu di Kepri Mall;

Halaman 113 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bertemu saat itu Piter Sitorus, Muhammad Ridwan dan Kuasa Hukum yang dulu yang mendiang Pak Jul;

- Bahwa pada saat saksi melakukan pemotongan lahan disana tidak ada pohon-pohon, lahan sudah kosong, hanya ada dua buah kolam;

- Bahwa terakhir saksi datang ke lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah lama;

- Bahwa uang ganti rugi yang saksi terima dari PT. Jeni Prima Putra Sejati baru sekitar 165 juta;

- Bahwa saat saksi melakukan pemotongan lahan itu saksi sepakat untuk mengerjakannya;

- Bahwa karena surat-surat kavling tersebut belum jelas maka berubah isi kesepakatannya, dan ada kesepakatan yang baru;

- Bahwa karena sesuai dengan isi kesepakatan itu, dan sudah jatuh tempo atau lewat dari perjanjian tersebut maka saksi meminta ganti ruginya ke PT. Jeni Prima Putra Sejati bukan kepada Muhammad Ridwan;

- Bahwa benar ada di bukti TII Int-18 A ini isi kesepakatan kedua disana tertulis, karena tanggal 25 tidak diselesaikan maka saksi berhak berurusan dengan PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa wilayah 8000 meter itu berada diwilayah objek sengketa perkara ini;

- Bahwa saksi tinggal kira-kira 200 meter dari sana;

- Bahwa karena saksi sangat percaya dengan Muhammad Ridwan dan hubungan saksi seperti dengan orang tua sehingga saksi tidak ada curiga maka saksi saat itu percaya saja kepada Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau sekarang Muhammad Ridwan mendirikan PT;

- Bahwa saksi kenal Pak Zulkifli dia pengacara

Halaman 114 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

Muhammad Ridwan;

- Bahwa setahu saksi Zulkifli itu pengacaranya;
- Bahwa kalau pemotongan sudah lama ada

yang potong, Muhammad Ridwan yang potong;

- Bahwa setahu saksi yang mengawasi

Muhammad Ridwan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada

pengukuran dilahan oleh BP Batam;

- Bahwa kuasa hukum Muhammad Ridwan yang

namanya Zulkifli itu Beliau sudah meninggal;

- Bahwa saksi tidak mengenal Frans Kopak;
- Bahwa saksi tidak mengenal La Usman;
- Bahwa ada dua tahap sugu hati yang saksi

terima dari PT. Jeni Prima Putra Sejati;

- Bahwa kapan pembayaran tersebut saksi lupa

tanggalnya, tahun 2020;

- Bahwa pembayaran pertama 150 juta, dan

tahap ke dua ada 15 juta;

3. PITER SITORUS, saksi memberikan keterangan di bawah sumpah yang

pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah orang yang menjual jasa kepengurusan, sehingga saksi diberi surat kuasa oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati tahun 2013, saksi mengirim permohonan ke BP Batam tanggal 3 Juni 2013, setelah itu ada dijawab oleh BP Batam ada tiga yaitu yang pertama surat pemberitahuan tentang pengalokasian lahan tersebut tanggal 27 Juni 2013, yang kedua faktur pengukuran tanggal 27 Juni 2013, yang ketiga faktur uang muka 10 persen dari total luas dikalikan dengan faktur UWTO sesuai dengan peruntukan tanggal 27 Juni 2013, setelah ini dibayarkan maka dilakukan pengukuran saksi ikut turun ke lapangan, dokumentasi pengukuran saksi sudah tidak tahu dimana, setelah pengukuran dilakukan di faktur UWTO 30 tahun tercantum lokasinya, setelah itu keluar Ijin Prinsip yang dikeluarkan BP

Halaman 115 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam tanggal 28 Agustus 2013, setelah itu keluar surat dari BP Batam faktu UWTO 30 tahun lunas tanggal 30 Desember 2013, selanjutnya ada jaminan pelaksanaan sebesar 10 persen dari faktur UWTO dikali luas total yang sudah fix sesuai dengan faktur UWTO 30 tahun. Setelah itu baru keluar Penetapan Lokasi (PL) 10 Desember 2015, namun SPJ dan SKEP nya belum diterbitkan oleh BP Batam, tahun 2015 sampai 2019 saksi sudah beberapa kali melakukan mediasi dengan Muhammad Ridwan, karena terjadi proses pemotongan lahan disana saksi mendatangi Muhammad Ridwan agar menghentikan pemotongan lahan tersebut, dengan alasan lokasi itu adalah milik PT. Jeni Prima Putra Sejati, sesuai dengan dokumen yang dimiliki dan saksi menunjukkannya pada saat itu, karena berhubungan dengan masalah potong timbun, maka saksi menanyakan apakah ada izin Muhammad Ridwan untuk memotong lahan ini?, karena seharusnya harus ada izin dari bagian *cut and fill* dari pihak BP Batam, dan Unit Pemantauan Lingkungan dan Unit Pengelola Lingkungan (UPLUKL) dari Babilag, karena memotong lahan tidak bisa sembarangan, karena ada juga retribusi yang harus di setor, saksi datang ke lahan membawa polisi untuk menghentikan proses pemotongan lahan tersebut, pada saat itu dihentikan, namun besoknya dan malamnya dilakukan lah pengangkutan tanah hasil pemotongan tersebut, dan saksi tidak tahu dimana dibuang tanah tersebut, dan pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati merasa keberatan, karena mereka memerlukan tanah tersebut untuk potong timbun pada lokasi disekitar itu juga, meski demikian pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati tetap melakukan negosiasi dengan Muhammad Ridwan untuk menyelesaikan permasalahan ini, negosiasi pertama tidak berhasil, kedua karena pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati mengetahui yang mempunyai aset adalah

Halaman 116 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

BP Batam maka mereka menghubungi BP Batam untuk membantu menyelesaikan masalah ini, dengan cara mengirimkan surat ke Mako Ditpam tanggal 31 Juli 2019, lalu dijawab oleh Mako Ditpam yang isinya untuk menghadiri rapat tanggal 21 November 2019, diundang juga Kapolsek, LPM, Muhammad Ridwan dan PT. Jeni Prima Putra Sejati, saat itu saksi juga ikut menghadiri rapat itu, tetapi Muhammad Ridwan tidak hadir, setelah itu dilakukan rapat kedua Muhammad Ridwan tetap tidak hadir, dari Pihak BP Batam hadir Saksi dari Tergugat Bapak Siallagan dan Ibu Noor Azizah, setelah itu masih dilakukan mediasi lagi di kantor BP Batam dan saksi hadir, Muhammad Ridwan juga hadir, lalu Muhammad Ridwan meminta waktu beberapa hari untuk berfikir, setelah itu muncullah angka Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar) yang harus diganti rugi oleh PT. Jeni Prima Putra Sejati;-

- Bahwa saat permohonan awal PT. Jeni Prima Putra Sejati hanya ada sket lokasi saja tidak ada titik koordinat, pihak BP Batam yang menentukan lokasinya dimana;
- Bahwa tidak ada alasan yang diberitahukan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati mengapa SKEP dan SPJ nya belum diterbitkan;
- Bahwa ditahun 2020 PT. Jeni Prima Putra Sejati mengirimkan surat ke BP Batam untuk mengajukan SPJ dan SKEP, lalu dibalas oleh BP Batam untuk melaksanakan bisnis plan;
- Bahwa benar seperti yang ada pada bukti T-22 ini;
- Bahwa PL diberitahukan kepada Muhammad Ridwan sekitar bulan September 2018 tempatnya dilokasi lahan ;
- Bahwa benar langsung diberikan ke Muhammad Ridwan;
- Bahwa luas lahan Muhammad Ridwan yang masuk ke lahan PT. Jeni Prima Putra Sejati sekitar 5000 meter persegi;
- Bahwa pada saat rapat di BP Batam Muhammad Ridwan bukan hanya meminta diganti rugi yang 5000 meter persegi tetapi semuanya dia klaim, padahal sudah dijelaskan bahwa pihak PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah membayar sugu hati ke Marisson Silaban dan Morgana,

Halaman 117 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

tetapi Muhammad Ridwan mengatakan bahwa dia dibodohi oleh orang-orang tersebut, namun PT. Jeni Prima Putra Sejati sudah memegang bukti pelepasan hak dari Muhammad Ridwan ke Morgana, itu

merupakan urusan pribadi Muhammad Ridwan dengan Morgana;

- Bahwa pada faktur pelunasan UWTO 30 tahun tidak tertulis nomor PL nya;

- Bahwa benar belum ada nomor PL tapi sudah lunas 30 tahun;

- Bahwa yang melakukan pemotongan lahan adalah Muhammad Ridwan sendiri;

- Bahwa benar dia Muhammad Ridwan mengakuinya;

- Bahwa penyuluhan dilakukan dihadapan warga yang mengikuti

program PTSL;

- Bahwa pada saat pengukuran seingat saksi Muhammad Ridwan tidak

ada ;

- Bahwa pada saat pengukuran pihak dari BP Batam hadir karena yang

mengukur dan menentukan titik koordinat dari pihak BP Batam ;

- Bahwa pekerjaan saksi adalah Wiraswasta;

- Bahwa Wiraswastanya dibidang perumahan;

- Bahwa sebelum tahun 2013 saksi sudah kenal PT. Jeni Prima Putra

Sejati;

- Bahwa proses terjadi pemotongan lahan tersebut dari tahun 2017

sampai 2018;

- Bahwa saksi tahun 2013 saksi sudah pernah datang ke lokasi pada

saat pengukuran dengan pihak BP Batam;

- Bahwa kondisi dilapangan berbentuk bukit;

- Bahwa terkait dengan perintah dari perusahaan dan surat kuasanya

juga ada masa berlakunya, makanya saksi setelah selesai urusan

sudah tidak pernah ke lokasi;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada dari PT. Jeni Prima Putra Sejati

menugaskan orang lain untuk menjaga lokasi;

- Bahwa Setiap ada pengurusan dokumen selalu ada surat kuasa,

namun pada saat itu ada perintah saja dari PT. Jeni Prima Putra Sejati

untuk melihat ke lokasi, makanya saksi datang ke lokasi tersebut

walaupun pada saat ke sana tidak ada surat kuasa;

- Bahwa tahun 2017 saat saksi datang mengecek lokasi tidak membawa

Halaman 118 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

surat kuasa karena surat kuasa hanya untuk pengurusan dokumen saja;

- Bahwa benar saat pertemuan di Mako Ditpam dua kali dan

Muhammad Ridwan tidak hadir dan tidak ada perwakilannya juga;

- Bahwa ada daftar hadirnya dan notulennya namun dipihak Mako

Ditpam, dalam beberapa hari kedepan saksi akan berkoordinasi untuk

dapat menghadirkan daftar hadirnya dan notulennya kepersidangan;

- Bahwa tidak ada perwakilannya juga dari Muhammad Ridwan dan

saat pertemuan di BP Batam dia mengakuinya dengan memberikan

alasan mengapa dia tidak hadir pada saat pertemuan itu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pertemuan Muhammad Ridwan

dengan BP Batam;

Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Tergugat II

Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak

terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis

Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27

November 2020 di lokasi yang tercantum dalam objek sengketa (Berita Acara

Sidang Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 02 Desember 2020.

Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya

tertanggal 02 Desember 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat

putusan ini, kesimpulan pihak Penggugat tersebut tidak dimasukkan dalam

uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 02 Desember 2020.

Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 02

Desember 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat putusan ini,

kesimpulan pihak Penggugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian

Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;

Halaman 119 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 02 Desember 2020, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 02 Desember 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat putusan ini, kesimpulan pihak Tergugat II Intervensi tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam gugatan Penggugat, yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut sebagai objek sengketa adalah Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 215020498 tanggal 10 Desember 2015 Seluas 24.000 m² Atas Nama PT. Jeni Prima Putra Sejati terletak di alamat Dapur 12 Tanjung Uncang, Kelurahan Sungai Pelunggut, Kecamatan Sagalung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (*vide* Bukti T- 15 = Bukti T II Intv.-9);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang

Halaman 120 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/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

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban masing-masing tertanggal 30 September 2020 yang didalamnya menguraikan dalil eksepsi dan pokok sengketa:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa).
 - Bahwa, dalam dalil gugatan Penggugat secara nyata Penggugat mengetahui Objek Sengketa sebagaimana surat keberatan yang dikirim pada Tergugat tanggal 11 Desember 2018 yang telah dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor : B/1933/A3.4/KL.00.00/4/2019 tanggal 24 April 2019 yang pada pokoknya menyebut dengan jelas keberadaan Objek Sengketa;
 - Bahwa, Penggugat juga pernah diundang oleh Tergugat tanggal 21 November 2019 dengan Surat Undangan Nomor : UND/154/A5.4/11/2019 akan tetapi Penggugat tidak mau hadir sehingga

Halaman 121 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada 11 Desember 2018 atau setidaknya pada 24 April 2019, atas dasar tersebut berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 maka gugatan Penggugat telah melewati waktu (daluwarsa);

2. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil

Gugatan Tata Usaha Negara.

- Bahwa, Penggugat telah melakukan upaya administratif sebanyak 4 (empat) kali yaitu tanggal 11 Desember 2018, 7 Januari 2019, 1 November 2019, dan 22 Juli 2020, akan tetapi Penggugat tidak pernah sekalipun melakukan banding administratif kepada instansi atasan Tergugat, berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 6 Tahun 2018 maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima karena Penggugat tidak melakukan Upaya Administratif yang ditentukan;

- Bahwa, Objek Sengketa belum bersifat final karena masih ada proses lanjutan yang akan dilaksanakan sampai dengan terbitnya Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) dan Surat keputusan (SKEP), oleh karena gambar penetapan lokasi bukanlah keputusan tata usaha negara maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 122 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya

dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*).
 - Bahwa, pada gugatan Penggugat halaman 19-20 menyatakan memiliki dua bidang lahan seluas 20.000 m² sehingga totalnya 40.000 m² dimana Penggugat menjelaskan lahan tersebut dilakukan pembebasan atau ganti rugi oleh Tergugat pada tanggal 10 Agustus 2012 seluas 12.177 m², dan lahan yang belum dibebaskan seluas 27.823 m², dimana PT. Jeni Prima Putra Sejati adalah penerima alokasi lahan Tergugat melalui keputusan yang menjadi Objek Sengketa seluas 24.000 m²;
 - Bahwa, Penggugat keberatan atas pengalokasian lahan Tergugat II Intervensi tidak beralasan, karena Penggugat tidak dapat menjelaskan apakah lahan yang diklaimnya berada dilahan yang dikuasai Tergugat II Intervensi, oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan tepat posisi lahan yang diklaimnya mohon kiranya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
4. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan.
 - Bahwa, Penggugat didalam gugatannya menyatakan menguasai 2 (dua) bidang lahan, selanjutnya Lahan Garapan pertama seluas 20.000 M2 berasal dari La Usman yang dikuasai sejak tahun 1972 dan Lahan Garapan kedua seluas 20.000 M2 berasal dari Frans Kopak yang dikuasai sejak 1967, dimana Tergugat menolak dengan tegas bahwa Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah sehingga penguasaan lahan oleh Penggugat dilakukan secara illegal dan melawan hukum, maka mohon kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebaga berikut;

Halaman 123 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan

- Bahwa Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa karena Lahan Garapan Pertama dan Lahan Garapan Kedua yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya pada sub judul III.

KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN, angka 1 halaman 8 dan 9 bukan atas nama Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT melainkan atas nama LA USMANI dan FRANS KOPAK yang didalilkan oleh Penggugat telah dihibahkan kepada dan/atau diganti rugi oleh Muhammad Ridwan pribadi;

- Bahwa oleh karena itu, Penggugat/PT. KARUNIA BERKAH SEPAKAT tidak mempunyai dasar dan tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ini. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu.

- Bahwa, Penggugat tidak memiliki kepentingan dengan penerbitan Objek Sengketa karena lahan garapan pertama dan lahan garapan kedua yang diuraikan Penggugat bukan atas nama PT. Karunia Berkah Sepakat melainkan atas nama La Usmani dan Frans Kopak yang didalilkan Penggugat telah dihibahkan kepada dan atau ganti rugi oleh Muhammad Ridwan secara pribadi, oleh karena gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa, pada tanggal 11 Desember 2018 Muhammad Ridwan secara pribadi telah mengajukan surat penolakan dan memohon dibatalkannya alokasi lahan Tergugat II Intervensi, dan telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 24 April 2019, oleh karena Muhammad Ridwan telah

Halaman 124 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui adanya objek sengketa semenjak 11 Desember 2018 maka gugatan Penggugat harus dinyatakan lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka pengelompokan dalil eksepsi yang diajukan pada pokoknya mengenai ;

1. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;
2. Tentang Upaya Administratif ;
3. Tentang Kepentingan yang dirugikan oleh Penggugat ;
4. Tentang Objek Sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara, dan;
5. Tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aturan tenggang waktu berdasarkan hukum acara PTUN diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 55

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

Menimbang, bahwa setelah ditetapkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, seluruh sengketa yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara wajib terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif, maka tenggang waktu pengajuan gugatan akan dipertimbangkan berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018

Halaman 125 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6
Tahun 2018 yang mengatur :

Pasal 5 ayat (1)

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilanpuluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";

Menimbang, bahwa pada tanggal 24 Agustus 2020 Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Bagian Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang terhadap Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 10 Desember 2015, selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum yang diperoleh dari alat bukti dipersidangan, sebagai berikut :

1. Bahwa, PT. Karunia Berkah Sepakat didirikan berdasarkan Akta Nomor 02 tanggal 16-3-2020 Tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Karunia Berkah Sepakat, dan Akta Nomor 06 tanggal 10-7-2020 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karunia Berkah Sepakat, kedua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Zulkarnain, SH.,MKn (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-2);
2. Bahwa, berdasarkan Akta Nomor 02 tanggal 16-3-2020 dan Akta Nomor 06 tanggal 10-7-2020 kedudukan Direktur PT. Karunia Berkah

Halaman 126 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sepakat dijabat oleh Muhammad Ridwan (*vide* Bukti P-1, Bukti P-2, dan Bukti P-3);

3. Bahwa, sebelum berdirinya PT. Karunia Berkah Sepakat, Muhammad Ridwan pernah mengajukan surat kepada Tergugat tanggal 11 Desember 2018 tentang Penolakan dan Mohon untuk dibatalkan Alokasi Lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati, pada pokoknya Muhammad Ridwan mendalilkan selaku penguasa lahan, dimana diatas lahan yang dikuasanya oleh Tergugat dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi tanpa sepengetahuan dirinya (*vide* Bukti P-5=Bukti T-16=Bukti T II INT-14);

4. Bahwa, dalam surat tertanggal 11 Desember 2018 tersebut disebutkan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 215020498 Wilayah Pengembangan Tanjung Uncang Sub Wilayah Pengembangan Tanjung Uncang Lokasi Sagulung/ Dapur 12 an. PT. Jeni Prima Putra Sejati (*vide* Bukti P-5=Bukti T-16=Bukti T II INT-14);

5. Bahwa, menindaklanjuti surat Muhammad Ridwan tanggal 11 Desember 2018 yang bersangkutan kembali mengirimkan surat tanggal 7 Januari 2019 kepada Tergugat yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tindakan Tergugat mengalokasikan lahan berdasarkan Objek Sengketa kepada Tergugat II Intervensi tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan lahan yang dikuasai Muhammad Ridwan belum dibebaskan haknya secara keseluruhan oleh Tergugat namun sudah dialokasikan kepada PT. Jeni Prima Putra Sejati (Tergugat II Intervensi) (*vide* Bukti P-8);

6. Bahwa, atas surat Muhammad Ridwan tanggal 11 Desember 2018 tersebut dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor B/1933/A.3.4/KL.00.00/4/2019, tanggal 24 April 2019 perihal : pemberitahuan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Jeni Prima Putra Sejati (Tergugat II Intervensi) sebagai penerima alokasi lahan

Halaman 127 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 24.000 m² yang telah memenuhi kewajibannya dengan membayar lunas UWT 30 tahun, apabila lahan Pemohon belum dibebaskan berdasarkan peraturan Kepala BP Batam Nomor 16 Tahun 2018 menjadi tanggung jawab penerima alokasi lahan, dan Tergugat tidak dapat mengabulkan keinginan Muhammad Ridwan berdasarkan surat permohonan tanggal 11 Desember 2018 serta mengupayakan pertemuan dengan pihak Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti P-6=Bukti T-17=Bukti T II INT-15);

7. Bahwa, selanjutnya PT. Kurnia Berkah Sepakat (Penggugat) mengajukan permohonan lahan kepada Tergugat melalui surat Nomor 05/KBS/2020 yang dijawab oleh Tergugat dengan surat Nomor 1280/A3.1/T/6/2020 tanggal 30 Juni 2020 bahwa atas permohonan Penggugat tersebut diatas lahan yang dimaksud setelah dilakukan pengecekan komperhensif dan disesuaikan dengan database direktorat pengelolaan lahan, terhadap lokasi yang dimaksud telah dialokasikan kepada pihak lain (*vide* Bukti P-20 dan Bukti T-23);

8. Bahwa, Penggugat juga pernah mengirim surat kepada Tergugat melalui surat Nomor 014/PT.KBS/VII/20 tanggal 22 Juli 2020 perihal Mohon Mediasi yang pada pokoknya mohon dipertemukan dengan pihak Tergugat II Intervensi terkait permasalahan lahan yang diklaim dalam penguasaan Penggugat namun dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti P-21);

9. Bahwa, terkait permasalahan alokasi lahan Penggugat kembali mengirim surat kepada Tergugat melalui surat tanggal 22 Juli 2020 perihal Keberatan, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa sebagai tindak lanjut surat Muhammad Ridwan tanggal 11 Desember 2018 (*vide* Bukti P-5) dan 7 Januari 2019 (*vide* Bukti P-8), Penggugat menyampaikan dengan surat Nomor 015/PT.KBS/VII/20 keberatan atas pengalokasian

Halaman 128 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan keputusan Objek Sengketa (*vide* Bukti P-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diketahui bahwa Muhammad Ridwan selaku Direktur PT. Karunia Berkah Sepakat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa semenjak mengajukan surat 11 Desember 2018 tentang permohonan penolakan dan mohon untuk dibatalkan alokasi lahan an. PT. Jeni Prima Putra Sejati (*vide* Bukti P-5=Bukti T-16=Bukti T II INT-14);

Menimbang, bahwa dengan jelas diketahui bahwa dalam surat 11 Desember 2018 tertulis dengan jelas Objek Sengketa, dimana Muhammad Ridwan keberatan dengan keberadaan Objek Sengketa, karena diterbitkan tanpa sepengetahuannya selaku penguasa lahan (*vide* Bukti P-5=Bukti T-16=Bukti T II INT-14);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti P-2 tentang pendirian PT. Karunia Berkah Sepakat Muhammad Ridwan bertindak selaku Direktur, adapun tugas dan fungsi Direktur dalam sebuah Perseroan Terbatas (PT) diantaranya adalah wajib beritikad baik dan bertanggungjawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan, dan memiliki wajib mewakili perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan (*vide* Pasal 97 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim menilai pengetahuan Muhammad Ridwan terkait keberadaan Objek Sengketa pada tanggal 11 Desember 2018 sebelum menjabat sebagai Direktur, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pengetahuan PT. Karunia Berkah Sepakat selaku subjek hukum PTUN, hal tersebut terbukti bahwa pasca pendirian PT. Karunia Berkah Sepakat Muhammad Ridwan selaku Direktur masih mengurus dan mempemasalahkan pengalokasian

Halaman 129 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan kepada Tergugat II Intervensi, diatas lahan yang dahulu didalilkan menjadi penguasaan Muhammad Ridwan, namun kali ini Muhammad Ridwan mewakili kepentingan PT. Karunia Berkah Sepakat;

Menimbang, bahwa PT. Karunia Berkah Sepakat sebagai subjek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara dianggap telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa sama halnya dengan pengetahuan Muhammad Ridwan, hal tersebut ditegaskan oleh bukti surat Penggugat sendiri tertanda P-22 berupa surat tanggal 22 Juli 2020 perihal Keberatan, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa menindaklanjuti surat Muhammad Ridwan tanggal 11 Desember 2018 (*vide* Bukti P-5) dan 7 Januari 2019 (*vide* Bukti P-8), Penggugat menyampaikan keberatan atas pengalokasian lahan yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan keputusan Objek Sengketa, sehingga Bukti Surat P-22 adalah contoh fungsi dan tanggungjawab Direktur dalam melakukan pengurusan terhadap perseroan,

Menimbang, bahwa permasalahan pengalokasian lahan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi yang didasarkan pada Objek Sengketa sebenarnya telah diketahui sejak tanggal 11 Desember 2018, dan seharusnya hal tersebut sudah diselesaikan dalam mekanisme upaya administratif berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintah, dan apabila hal tersebut tidak berhasil dapat dilanjutkan dengan mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara tentang pembatalan Objek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang kurang lebih pada bulan Mei tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 5

Halaman 130 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Objek Sengketa telah lewat waktu (daluwarsa) beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa sebagai berikut :

DALAM POKOK SENKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga terhadap Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM PENUNDAAN:

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat mengenai penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo*, sebagaimana termuat dalam gugatannya, menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama proses persidangan tanpa tergantung dari fakta maupun hal-hal yang diajukan Para Pihak, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan para

Halaman 131 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketa *a quo* hanya digunakan alat bukti yang relevan, sedangkan alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka kepada Penggugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang terkait dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu;

DALAM POKOK SENGKETA:

Halaman 132 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijkkeverklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.925.000.- (Satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2020 oleh **ALI ANWAR, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EUIS RIYANTI, S.H.,M.H.**, dan **DEWI MAHARATI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Aplikasi E-Court PTUN Tanjungpinang dalam persidangan elektronik pada hari **Kamis**, tanggal **17 Desember 2020** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **APRILIA SARI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

EUIS RIYANTI, S.H.,M.H.

ALI ANWAR, S.H.,M.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 133 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APRILIA SARI, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor: 8/G/2020/PTUN.TPI

PNBP Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
Panggilan	:	Rp. 58.000,-
PNBP Panggilan	:	Rp. 30.000,-
Meterai	:	Rp. 12.000,-
Redaksi	:	Rp. 20.000,-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.600.000,-
ATK Perkara	:	Rp. 150.000,-
Pemberkasan (PBKS 1)	:	Rp. 25.000,-
Jumlah	:	Rp.1.925.000 (Satu Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 134 Putusan Perkara Nomor 8/G/2020/PTUN.TPI