



PUTUSAN

NOMOR 141/B/2024/PT.TUN.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN

Memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT MALINDO MAS PERDANA, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia berkedudukan di Jl. Imam Bonjol No.B/1, Kelurahan Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam berdasarkan Akta Nomor 2 Tanggal 1 Mei 1989, yang dibuat oleh Wakil Notaris Sementara R. Minarno Hardjokoesoemo, S.H., tanggal 1 Mei 1989 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam No. 104/N/VII/1990/PN.BTM tanggal 26 Juli 1990 disahkan oleh Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C2-2380-HT.01.01.TH'90. tanggal 21 April 1990 dan terakhir diubah berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Malindo Mas Perdana No.02 tanggal 03 Desember 2020 yang dibuat oleh Vivin, S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam dalam hal ini diwakili oleh Charlli Syaputra selaku Direktur Utama PT MALINDO MAS PERDANA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT MALINDO MAS PERDANA, tempat tinggal di Jalan Mangga 4 No.1 Blok II, RT/RW 004/001, Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustianto, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Firma Hukum Handhaver Van Justice & Associates, beralamat di Komplek Ruko Pesona Niaga Blok D No.6, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik: firmahukumhvj @gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Khusus Nomor: 006/PTUN-BD/A&P/VIII/2024 tanggal 30 Agustus 2024, disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

L A W A N

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN

BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, berkedudukan di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam Centre, Kota Batam; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Adi Putra Mahardika, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada DNR LAW FIRM, beralamat di Green Land Housing Blok D No.17, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan domisili elektronik: yohanesadiputra.sh@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2024; disebut sebagai **Terbanding/semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut;

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

DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 29 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

I. Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);

II. Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 436.000,00 (empat ratus tiga puluh enam ribu Rupiah);

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 29 Agustus 2024 *a quo*, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024, dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 September 2024, sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, agar diperiksa dan diputus oleh pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat melalui kuasanya mengajukan Memori Banding pada tanggal 17 September 2024 yang mengemukakan dalam Memori Bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang *a quo*, sebagaimana lengkapnya dalam Memori Banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memutus sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor. 14/G/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024 tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor. B-104/A3.1/KL.01.07/2/2024, Hal: Jawaban tertanggal 15 Februari 2024;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN

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

Pelabuhan Bebas Batam Nomor. B-104/A3.1/KL.01.07/2/2024, Hal:
Jawaban tertanggal 15 Februari 2024;

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerima dan menerbitkan Perpanjangan Alokasi Lahan dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No.90050189 tertanggal 25 Juni 1990 yang berlokasi di Telaga Punggur seluas 13656,5 M2 kepada Penggugat, sebagaimana surat permohonan perpanjangan Alokasi Nomor. 003/MMP/DU/I/19 tertanggal 23 Januari 2019;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul atas perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim Tingkan Banding yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, Pembanding/Penggugat mohon diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan/atau mengadili menurut keadilan yang baik/benar (*naar goede Justitie rechtdoen*);

Bahwa memori banding Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 September 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI tanggal 29 Agustus 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;
Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Yang Terhormat berpendapat lain, Terbanding mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat keberatan atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 29 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat secara elektronik dalam sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, Penggugat telah mengajukan pernyataan permohonan banding melalui *e-Court* sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 10 September 2024, yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa jika dihitung tenggang waktu pengajuan permohonan banding dari Penggugat adalah 12 (dua belas) hari kalender, sehingga permohonan banding dari Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elektronik, sehingga permohonan banding dari Penggugat tersebut secara formal dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Penggugat tersebut secara formal telah dinyatakan diterima, maka kedudukan Penggugat ditetapkan sebagai Pembanding dan Tergugat sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KL.01.07/2/2024, Hal: Jawaban, tanggal 15 Februari 2024 (*vide* Bukti P-4 = Bukti T-18);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding setelah membaca secara cermat seluruh berkas perkara, alat bukti yang diajukan para pihak, dan membaca memori banding dari Pembanding/Penggugat, tertanggal 17 September 2024 dan kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat, tertanggal 24 September 2024, Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut karena telah keliru dalam menerapkan dan mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang dihubungkan dengan keadaan hukum dalam fakta persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut, maka Majelis Hakim Banding akan menguji dan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding/Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KI.01.07/2/2024 tertanggal 15 Februari 2024 tentang Jawaban tidak memenuhi unsur-unsur pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
4. Gugatan Penggugat *error in persona* dalam hal pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/kurang pihak (*plurum litis consortium*); dan
5. Gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat berada dalam keadaan cidera janji lebih dahulu (*eksepsi no adimpleti contractus*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

1. Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KI.01.07/2/2024 tertanggal 15 Februari 2024 tentang Jawaban tidak memenuhi unsur-unsur pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KI.01.07/2/2024, tanggal 15 Februari 2024, Hal: Jawaban tidak memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diatur oleh UU Nomor 5 Tahun 1986 jo UU Nomor 51 Tahun

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu surat yang dijadikan objek sengketa di peradilan tata usaha negara, mengacu pada ketentuan pasal 1 angka 9 UU PTUN dan pasal 1 angka 7 jo. pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP);

Menimbang, bahwa mengacu ketentuan-ketentuan tersebut dapat disimpulkan suatu surat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara atau keputusan administrasi pemerintahan, apabila memuat unsur-unsur: penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual), diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;

1. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
2. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB);
3. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa mengacu klausul yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* adalah jawaban atas permohonan penyelesaian permasalahan lahan & hak atas tanah, sehingga cakupan bidang atau materi yang terkandung dalam objek sengketa adalah penolakan atas permohonan tersebut dengan merujuk surat Nomor: B-429/A3/KL.02.02/7/2020 tanggal 1 Juli 2020 perihal pemberitahuan berakhimya alokasi tanah (*vide* Bukti P-4 = Bukti T-18);



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbanding/Tergugat yang menyatakan objek sengketa tidak bersifat konkret, final serta tidak menimbulkan akibat hukum, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati uraian ketentuan-ketentuan di atas dihubungkan dengan objek sengketa, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara, bersifat konkret yaitu penolakan permohonan dengan merujuk surat Nomor: B-429/A3/KL.02.02/7/2020 tanggal 1 Juli 2020 perihal Pemberitahuan Berakhimya Alokasi Tanah; bersifat individual yaitu ditujukan kepada Penggugat, bersifat final dalam arti luas serta berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu permohonan penyelesaian permasalahan lahan & hak atas tanah yang diajukan sebagaimana objek sengketa *a quo* telah definitif dan telah menghapus/mengakhiri alokasi tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Banding berkesimpulan objek sengketa *a quo* memenuhi unsur dan syarat formil sebagai keputusan tata usaha negara atau keputusan administrasi pemerintahan, dengan demikian eksepsi Terbanding/Tergugat tentang Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KI.01.07/2/2024 tertanggal 15 Februari 2024 tentang Jawaban tidak memenuhi unsur-unsur pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dinyatakan tidak diterima;

2. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan Penggugat yang tidak memenuhi ketentuan-ketentuan/persyaratan-persyaratan dalam Perjanjian, maka Penggugat



sudah tidak memiliki hak diatas lahan *a quo* dan tidak mempunyai hubungan hukum terhadap lahan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang menyebutkan sebagai berikut:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya bahwa cakupan bidang atau materi yang terkandung dalam objek sengketa adalah penolakan atas permohonan Penggugat, dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan yang bersifat sebab akibat (kausalitas) atas terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu dalil-dalil Terbanding/Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak memenuhi ketentuan-ketentuan/persyaratan-persyaratan dalam perjanjian adalah dalil-dalil yang tidak bersifat ekseptif, melainkan telah melebur dengan pokok perkaranya (*bodem geschill*), oleh karenanya eksepsi Terbanding/Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah keliru menjadikan Surat Jawaban dari Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor. B-104/A3/1/KL.01.07/2/2024 tertanggal 15 Februari 2024 menjadi Objek Sengketa;

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut berkenaan syarat formil keputusan tata usaha negara yang dapat menjadi objek sengketa, hal mana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi poin 1 sehingga tidak perlu dipertimbangkan ulang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka eksepsi Terbanding/Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dinyatakan tidak diterima;

4. Gugatan Penggugat *error in persona* dalam hal pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/kurang pihak (*plurum litis consortium*);

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan lahan tersebut telah dialokasikan kepada PT. Inovasi Nusantara Permai berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 9202/A3.5/I/11/2023, PT. Inovasi Nusantara Permai tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, secara spesifik gugatan Penggugat kurang pihak/ plurum litis consortium;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai subjek hukum Tergugat pada peradilan tata usaha negara di atur dalam pasal 1 angka 12 UU PTUN yang menyebutkan sebagai berikut:

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 10 UU PTUN pada pokoknya menyebutkan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, maka pihak lainnya termasuk PT. Inovasi Nusantara Permai sebagaimana dalil eksepsi Terbanding/Tergugat adalah pihak ketiga yang dapat (bersifat opsional alternatif) masuk ke dalam sengketa tata usaha negara baik atas permintaan sendiri, maupun atas prakarsa hakim sebagaimana dimaksud Pasal 83 UU PTUN, dengan demikian tidak kewajiban bagi Penggugat untuk memasukkan PT. Inovasi Nusantara Permai atau pihak lainnya sebagai subjek hukum dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka eksepsi Terbanding/Tergugat tentang Gugatan Penggugat *error in persona* dalam hal pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/kurang pihak (*plurum litis consortium*) dinyatakan tidak diterima;

5. Gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat berada dalam keadaan cidera janji lebih dahulu (*eksepsi no adimpleti contractus*);

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya mendalilkan Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Nomor 332/SPJ/KA- AT/IV/1991 tanggal 27 Februari 1991, maka Penggugat tidak berhak untuk menggugat Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding berpendapat belum dilakukannya pembangunan dikarenakan keadaan di luar kendali Penggugat sebagai penerima alokasi tanah berupa adanya tumpang tindih penetapan lokasi (PL) dengan pihak lain (PT. Sahabat Bareleng) (Vide bukti P-15 dan P-16), terhadap terjadinya kendala tersebut sepatutnya Tergugat memberi dukungan, tidak bertindak diam, membantu dan menekankan pada pentingnya penghormatan hak yang telah diperoleh secara benar menurut hukum;

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Menimbang, bahwa dalil eksepsi Terbanding/Tergugat tersebut, hal mana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi poin 2 sehingga termasuk pula dalam bagian pertimbangan hukum berkaitan dengan eksepsi Tergugat ke 5 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka eksepsi Terbanding/Tergugat tentang Gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat berada dalam keadaan cidera janji lebih dahulu (*eksepsi no adimpleti contractus*) dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Terbanding/Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan pokok perkara *a quo* dengan uraian sebagai berikut;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disingkat AUPB);

Aspek kewenangan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding akan menguji aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dengan uraian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya, cakupan bidang atau materi yang terkandung dalam objek sengketa adalah mengenai jawaban berupa penolakan atas permohonan penyelesaian permasalahan lahan & hak atas tanah dari Penggugat dengan merujuk surat Nomor: B-429/A3/KL.02.02/7/2020 tanggal 1 Juli 2020 perihal pemberitahuan berakhimya alokasi tanah (*vide supra*);

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Direktur Pengelolaan Pertanahan (*vide* Bukti P-4 = Bukti T-18);

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam pertimbangan aspek kewenangan ini, Majelis Hakim Banding akan menguji apakah Direktur Pengelolaan Pertanahan memiliki kewenangan untuk menolak permohonan penyelesaian permasalahan lahan & hak atas tanah;

Menimbang, bahwa pasal 32 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan (selanjutnya disebut Peraturan Kepala BP Batam Nomor 11 Tahun 2023) menyebutkan sebagai berikut:

- (1) *Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) melakukan evaluasi permohonan Alokasi Tanah;*
- (2) *Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan sebagai ketua;
 - b. dan seterusnya.
- (6) *Tim Verifikasi Teknis bertugas:*
 - e. memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan.

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan pasal 32 ayat (6) huruf e Peraturan Kepala BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 tersebut maka pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan *ic.* Direktur Pengelolaan Pertanahan diberikan kewenangan sebatas memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam untuk selanjutnya diterbitkan keputusan tentang persetujuan atau penolakan.

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN

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)



Menimbang, bahwa mengenai batasan kewenangan yang dimiliki Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diatur dalam pasal 15 ayat (1) UUAP yang menyebutkan sebagai berikut:

Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- a. *masa atau tenggang waktu Wewenang;*
- b. *wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan*
- c. *cakupan bidang atau materi Wewenang.*

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 15 ayat (1) UUAP, maka dapat disimpulkan dalam menggunakan wewenangnya, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menurut sifatnya selalu terikat pada suatu waktu tertentu (*ratione temporis*), batas wilayah/tempat yang ditentukan (*ratione loci*), dan batasan cakupan bidang atau materi (*substansi*) tertentu;

Menimbang, bahwa terhadap batasan wewenang secara *temporis*, *loci*, dan *substansi* sebagaimana uraian tersebut, maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenangnya yang diatur dalam pasal 17 UUAP yang menyebutkan sebagai berikut:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Wewenang;*
- (2) *Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *larangan melampaui Wewenang;*
 - b. *larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau*
 - c. *larangan bertindak sewenang-wenang.*

Menimbang, bahwa mengenai larangan mencampuradukkan wewenang sebagaimana dimaksud pasal 17 ayat (2) huruf b tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur lebih lanjut dalam pasal 18 ayat (2) UUAP yang menyebutkan sebagai berikut:

(2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:*

- a. *di luar cakupan bidang atau materi Wewenang yang diberikan; dan/atau;*
- b. *bertentangan dengan tujuan Wewenang yang diberikan.*

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan pasal 32 ayat (6) huruf e Peraturan Kepala BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 *jis.* pasal 15 ayat (1) huruf c, pasal 17 ayat (2) huruf b, dan pasal 18 ayat (2) huruf a UUAP dihubungkan dengan cakupan bidang atau materi objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim Banding berpendapat Direktur Pengelolaan Pertanahan telah mencampuradukkan wewenangnya dalam menerbitkan objek sengketa khususnya dalam memberikan jawaban berupa penolakan atas permohonan penyelesaian permasalahan lahan & hak atas tanah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka penerbitan objek sengketa mengandung cacat yuridis dari aspek kewenangannya, dengan demikian objek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan diwajibkan untuk dicabut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan memori bandingnya Penggugat juga memohon kepada pengadilan mewajibkan Terbanding/Tergugat untuk menerima dan menerbitkan perpanjangan alokasi lahan dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 90050189 tertanggal 25 Juni 1990 yang berlokasi di Telaga Punggur, seluas 13.656,5 m² kepada Penggugat sebagaimana surat permohonan perpanjangan alokasi Nomor 003/MMP/DU/I/19 tertanggal 23 Januari 2019;

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pasal 33 Peraturan Kepala BP Batam Nomor 11 Tahun 2023 menyebutkan sebagai berikut:

- (1) Berdasarkan rekomendasi pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (7), pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan surat persetujuan yang dilampiri Faktur UWT, atau menerbitkan surat penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui Sistem.
- (2) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) surat persetujuan atau penolakan tidak diterbitkan, sistem akan secara otomatis menerbitkan surat persetujuan dilampiri Faktur UWT.

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan tidak sah, maka menurut hukum objek sengketa dianggap tidak pernah ada yang berkelindan dengan dianggap tidak pernah ada penolakan terhadap permohonan Penggugat, bahwa sesuai fakta dipersidangan merujuk pada ketentuan pasal 27 ayat (2) Peraturan Kepala BP Batam Nomor 27 Tahun 2017, Penggugat/Pembanding telah mengajukan perpanjangan 2 tahun sebelum masa berakhirnya penggunaan lokasi pada tanggal 13 Juli 2018 (vide bukti T-15), dan mengajukan kembali pada tanggal 23 Januari 2019 (vide bukti T-16), maka dengan demikian permohonan perpanjangan Penggugat/Pembanding haruslah diproses sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Kepala BP Batam Nomor 3 Tahun 2020, jo. Pasal 33 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala BP Batam Nomor 11 Tahun 2023, oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada pengadilan mewajibkan Tergugat untuk menerima dan menerbitkan perpanjangan alokasi lahan dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 90050189 tertanggal 25 Juni 1990 yang berlokasi di Telaga Punggur, seluas 13.656,5 m² kepada Penggugat sebagaimana surat permohonan perpanjangan alokasi Nomor

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN

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

003/MMP/DU/19 tertanggal 23 Januari 2019 (Vide bukti T-16) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka gugatan Pembanding/Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding/Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 29 Agustus 2024 haruslah dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri perkara *a quo* yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat adalah pihak yang kalah, maka dengan berpedoman pada pasal 110 UU PTUN, kepada Terbanding/Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) tingkat pengadilan yang pada tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah mempertimbangkan seluruh alat bukti dalam perkara ini, namun hanya alat bukti yang relevan yang dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap termuat dalam berkas perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 14/G/2024/PTUN.TPI, tanggal 29 Agustus 2024.

MENGADILI SENDIRI:

Hal. 18 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



Eksepsi:

Menyatakan seluruh eksepsi Terbanding/semula Tergugat tidak diterima.

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KL.01.07/2/2024, Hal: Jawaban, tanggal 15 Februari 2024;
3. Mewajibkan Terbanding/semula Tergugat untuk mencabut Surat Direktur Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor B-104/A3.1/KL.01.07/2/2024, Hal: Jawaban, tanggal 15 Februari 2024;
4. Mewajibkan Terbanding/semula Tergugat untuk menerima dan menerbitkan perpanjangan alokasi lahan dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 90050189 tertanggal 25 Juni 1990 yang berlokasi di Telaga Punggur, seluas 13.656,5 m² kepada Penggugat sebagaimana surat permohonan perpanjangan alokasi Nomor 003/MMP/DU/I/19 tertanggal 23 Januari 2019;
5. Menghukum Terbanding/semula Tergugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditentukan sejumlah Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2024, oleh EDI FIRMANSYAH, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan FITRIAMINA, S.H., M.H. dan Dr. H. M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 3 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ENIWAR, S.H. selaku

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN



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

Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, tanpa
dihadiri oleh para pihak maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

FITRIAMINA, S.H., M.H.

EDI FIRMANSYAH, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ENIWAR, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1. Biaya Meterai Putusan | Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi Putusan | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses Perkara | <u>Rp230.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp250.000,00 |

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 20 dari 20 hal. Putusan No. 141/B/2024/PT.TUN.MDN