



P U T U S A N

NOMOR: 11/G/2016/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, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:-----

**PT. MAHKOTA BUMI ABADI**, Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pendirian Nomor 70 tertanggal 22 November 2011 tentang pendirian perseroan terbatas PT. Mahkota Bumi Abadi, yang berkedudukan di Komplek Orchid Park Blok C No.132, Kelurahan Taman Baloi Kecamatan Batam Kota, Kota Batam;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

**Tuan Roby Setiawan**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Komplek Orchid Park Blok D No.81 Kelurahan Taman Baloi Kecamatan Batam Kota, Pekerjaan Direktur berdasarkan Akta Nomor 143 tertanggal 26 Maret 2014 tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Mahkota Bumi Abadi sebagaimana keputusan keenam halaman 5;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada:-----

1. N a m a : **FIRDAUS, S.H.**-----  
Kewarganegaraan : Indonesia.-----  
Pekerjaan : Advokat.-----

2.Nama.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : ARISTARKUS MAILITE, S.H.-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Advokat.-----

Masing-masing Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Firdaus

Bachtiar & Partners, beralamat di Komplek Nagoya City Center Blok D

No. 3 Nagoya Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:

024/SK-PTUN/FBP/IV/2016 tertanggal 28 April 2016;-----

Selanjutnya di sebut sebagai..... **PENGUGAT;**

----- L A W A N -----

## KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS

**DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,** Berkedudukan di Gedung Bida

Jalan Jenderal Sudirman No.1 Batam Center Kota Batam;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

**HATANTO REKSODIPOETRA,** Kewarganegaraan Indonesia,

Beralamat di Batam Center, Pekerjaan Kepala Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam,

selanjutnya berdasarkan surat khusus tertanggal 09 Juni 2016,

memberikan kuasa khusus kepada:-----

1. **AZWAR, S.H.** selaku Kepala Bagian Bantuan Hukum dan  
Pelayanan Hukum;-----

2. **VITRIA KUSUMA NINGRUM, S.H.** selaku Kepala Sub Bagian  
Bantuan Hukum;-----

3. **DESNIKO GARFIOSA, S.H.** selaku Staf Biro Hukum dan  
Organisasi;-----

4. Santo.....

Halaman | 2

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI

### Disclaimer

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



4. **SANTO PRASTOWO, S.H.** selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;-----
5. **JERRY SATRIAWAN, S.H.** selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;-----
6. **HADI SAPUTRA MANALU, S.H.** selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;-----
7. **MUHAMMAD DZIKRI AMIR, S.H.** selaku Staf Biro Hukum dan Organisasi;-----

Masing-masing kewarganegaraan Indonesia, semuanya beralamat di  
Batam Center;-----

Selanjutnya di sebut sebagai..... **TERGUGAT;**

----- ***D a n*** -----

**PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA**, Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Nomor 41 tanggal 15 September 2015 dibuat oleh Notaris SHINTA CHRISTIANA PUSPITASARI Notaris di Batam, yang beralamat di Komplek Purimas Blok B No. 16-17 Kota Batam;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

**JOY FAUZI SAPUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komplek Ruko Purimas Blok B No. 16-17 Batam, Pekerjaan Direktur PT. Kaliban Bangun Prakarsa.-----

Selanjutnya berdasarkan surat khusus Nomor: 946/SK/A&P/V/2016 tanggal 31 Mei 2016, memberikan kuasa khusus kepada:-----

1. **ANDRIS, S.H., M.H.**-----
2. **SANDY SULISTYO, S.H.**-----

3. **Rudianto**.....

**Halaman | 3**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



**3. RUDIANTO, S.H.**-----

**4. SUGITO, S.H.**-----

Para Advokat pada Kantor Hukum Law Office Andris & Partners, yang  
beralamat di Komplek Regency Park Blok II No.16 Pelita Batam;-----

Selanjutnya di sebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN/2016/PTUN.TPI. tanggal 10 Mei 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/PEN/2016/PTUN.TPI. tanggal 10 Mei 2016 tentang Penunjukan Panitera;-----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/Pen-PP/2016/PTUN.TPI. tanggal 11 Mei 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada Hari Kamis tanggal 19 Mei 2016;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 11/Pen.HS/2016/PTUN.TPI. tanggal 25 Mei 2016 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama perkara ini pada Hari Kamis tanggal 09 Juni 2016;-----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 11/G/2016/PTUN-TPI tanggal 15 Juni 2016 tentang masuknya pihak ketiga atas nama: PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA sebagai Tergugat II Intervensi;-----

6. Telah.....

**Halaman | 4**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



6. Telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana objek sengketa;-----
7. Telah membaca surat-surat bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di persidangan; -----
8. Telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat, saksi dari Tergugat dan saksi dari Tergugat II Intervensi di Persidangan;-----
9. Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;-----
10. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini;-----

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **09 Mei 2016** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal **10 Mei 2016** dengan Register Perkara **No. 11/G/2016/PTUN.TPI**, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal **25 Mei 2016** yang isinya adalah sebagai berikut:-----

**OBJEK GUGATAN:**-----

Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Nomor: 136 Tahun 2015 tertanggal 1 Desember 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan oleh Tergugat kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA, seluas 56.252.50 m2;-----

Tenggang.....

**Halaman | 5**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



**TENGGANG WAKTU:**-----

Bahwa pemberian Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu itu telah diberikan oleh Tergugat kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA. Yang seharusnya merupakan Hak Penggugat sebagaimana Surat Permohonan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 20 Januari 2014, Surat Tanda Pendaftaran Tanah No. KAD. 122/STP/BTM/1968, Berita Acara Rapat tertanggal 08 Maret 2004, Surat No. B/351/K./PS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004 dari Tergugat dahulu bernama Otorita Batam, Surat Pernyataan Tan A Seng tertanggal 17 Maret 2007 dan Surat Kesepakatan Pelimpahan Kuasa dan Hak Kepemilikan Lahan dari PT. Perambah Batam Ekspresco kepada PT. Mahkota Bumi Abadi tertanggal 17 Januari 2014;-----

Bahwa Alokasi Lahan yang diberikan kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 28 Maret 2016 ketika Penggugat melihat Lokasi Lahan tersebut yang akan diganti rugi oleh PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA kepada rumah-rumah liar yang masih menempati lahan tersebut;-----

Mengingat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang di Batam pada hari ini Senin, tanggal 9 Mei 2016, maka sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan Gugatan ini masih berada dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh ) hari;-----

Kewenangan.....

**Halaman | 6**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



**KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:-----**

1. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 5 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 9 UU RI No.51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua UU No.5 Tahun 1986 tentang peradilan tata Usaha Negara mendefinisikan tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah “ suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----
2. Bahwa berdasarkan definisi dimaksud diatas, Surat Keputusan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 136 tahun 2015 tanggal 1 Desember 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu adalah jelas sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan alokasi lahan dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya;-----
3. Bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 46 tahun 2007, sehingga dengan demikian nyatalah bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah Badan atau Pejabat tata Usaha Negara. Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 tahun 1986;-----

4. Bahwa.....

**Halaman | 7**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**





4. Bahwa Surat Keputusan Nomor: 136 tahun 2015 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

5. Bahwa Surat Keputusan Tergugat Nomor: 136 Tahun 2015 tanggal 1 Desember 2015 adalah bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan sebagai berikut:-----

- Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo bersifat Konkrit oleh karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan itu adalah tidak abstrak, akan tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dan memberikan kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA sebagai subjek hukumnya;-----
- Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat individual dimana tidak ditujukan untuk umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata menyebutkan nama PT KALIBAN BANGUN PRAKARSA sebagai subjek hukumnya;-----
- Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;-----
- Bahwa Presiden Republik Indonesia yang mengeluarkan Peraturan Pemerintah terhadap Tergugat a quo bukanlah instansi

Yang.....

**Halaman | 8**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**





yang perlu dimintai persetujuan agar Keputusan Tergugat a quo mempunyai kekuatan hukum yang bersifat final sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 angka 3 Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

- Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo telah menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata tidak dapat memanfaatkan lahan yang sudah di alokasikan jauh sebelumnya kepada Penggugat dimana sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tanggal 14 juli 2004 yang menyatakan bahwa setelah selesai proses pengurusan HPL, maka selanjutnya kepada Saudara Tan A Seng akan diterbitkan Izin Prinsip dan Dokumen Pengalokasian Lahan lainnya sesuai ketentuan;-----

6. Bahwa Penggugat, dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti, dengan tegas menolak Surat Keputusan Tergugat a quo dan menganggapnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah "sengketa tata usaha negara";-----
7. Bahwa sebagaimana yang diatur didalam Pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan

Bahwa.....

Halaman | 9

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;-----

8. Bahwa Berdasarkan diuraikan dalam angka 1 sampai angka 7 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kepri, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.-----

**Alasan-Alasan Penggugat Menolak Surat Keputusan Tergugat a quo:-----**

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang kuasa atas lahan/tanah berdasarkan Surat Kesepakatan Pelimpahan Kuasa dan Hak Kepemilikan Lahan dari PT. PERAMBAH BATAM EXPRESKO pada tanggal 17 Januari 2014 seluas 7 (tujuh) Ha, dan PT. PERAMBAH BATAM EXPRESKO mendapatkan Lahan/tanah tersebut dari Bapak TAN ASENS berdasarkan Surat pernyataan melepaskan hak sebuah lahan/tanah kompensasi yang diperoleh dari Tergugat berdasarkan hasil rapat pada hari jumat tanggal 08 maret 2004 dimana Bapak Tan A seng telah mendapatkan pencadangan lahan/tanah seluas 7 (tujuh) Ha;-----
2. Bahwa tanah seluas 7 (tujuh) Ha. Tersebut, Bapak Tan A Seng telah melepaskan Haknya kepada PT. PERAMBAH BATAM EXPRESKO yang dalam hal ini diwakili oleh Ibu Juliana selaku Direktur pada tanggal 17 Maret 2007 sebagaimana yang tertera didalam surat kesepakatan tersebut;-----

3. Bahwa.....



3. Bahwa sebelum tanah seluas 7 (tujuh) Ha. Diserahkan kepada PT. PERAMBAH BATAM EXPRESKO, Bapak Tan A Seng sebelumnya mempunyai lahan/tanah berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran (Registrasi) dari Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran (Registrasi) No. 122/STP/BTm/1968 seluas 16,75 Ha;-----

4. Bahwa kemudian lahan tersebut diajukan oleh Bapak Tan A Seng kepada Tergugat untuk diganti rugi Sehingga pada tanggal 08 Maret 2004 telah diadakan Rapat bersama antara Pihak Tan A Seng dan Tergugat bersama Kuasa Hukumnya. Dan didalam rapat tersebut telah diuraikan antara lain:-----

- Bahwa sebagai tindak lanjut atas tuntutan Tan A Seng untuk mendapatkan lahan pengganti ex. lahan/kebun yang terletak di Duriangkang Sei Beduk, oleh Pihak Otorita Batam telah setuju mencadangkan lahan seluas 7 (tujuh) Ha sesuai dengan peraturan yang berlaku;-----
- Bahwa mengenai lahan yang akan dialokasikan kepada Tan A Seng tersebut akan ditetapkan lokasinya oleh bagian pertanahan otorita;-----
- Bapak Tan Aseng meminta agar Lahan Pengganti letaknya agar sesuai dengan peta Orientasi yang dikeluarkan oleh Pemko Batam yang terletak dikelurahan Kabil Kecamatan Nongsa Batam;-----
- Bahwa sesuai dengan Peta RT/RW yang dikeluarkan oleh Pemko Batam, lokasi permohonan dari Tan A seng sebagai Lahan

Pengganti....

**Halaman | 11**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



Pengganti, peruntukannya adalah Perumahan. Akan tetapi masih berstatus hutan lindung yang mana status tersebut belum diubah menjadi perumahan oleh Menteri kehutanan;-----

- Bahwa apabila Tan A seng tetap menginginkan lokasi tersebut, maka Otorita Batam dapat mengabulkan dengan syarat Departemen Kehutanan menetapkan peralihan fungsi hutan lindung menjadi perumahan. Maka Otorita Batam hanya bisa mengeluarkan pencadangan Lokasi;-----
- Tan A Seng melalui juru bicaranya, sepakat menerima pencadangan Lokasi tersebut sambil menunggu surat persetujuan dari Menteri Kehutanan mengenai peralihan fungsinya;-----
- Otorita Batam akan secepatnya mengeluarkan pencadangan lokasi tersebut, sesuai dengan Permohonan Tan A Seng;-----

5. Bahwa kemudian pada tanggal 14 juli 2004 Tergugat mengeluarkan Surat yang ditujukan kepada Bapak Tan A Seng yang berbunyi:-----

- Sehubungan dengan Surat Saudara tanggal 20 April 2001 perihal penyelesaian kompensasi ganti rugi tanah, dan surat komisariat Pusat Reclasseering No. 099/KLAR-LRI/K/VIII/02 tanggal 23 September 2002, dengan ini disampaikan bahwa pada prinsipnya Otorita Batam dapat menyetujui dan mencadangkan alokasi lahan dikabil seluas 7 Ha. Namun realisasinya menunggu selesainya proses perurusan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dari Pemerintah Kota Batam terlebih dahulu;-----

-Setelah.....



- Setelah selesai proses pengurusan HPL, maka selanjutnya kepada Saudara Tan A Seng akan diterbitkan Izin Prinsip dan Dokumen pengalokasian lahan lainnya sesuai ketentuan;-----
6. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2014 Penggugat mengajukan Permohonan Lahan seluas 7(tujuh) Ha. Kepada Tergugat berdasarkan Surat Kesepakatan Pelimpahan Kuasa dan Hak Kepemilikan Lahan dari PT. PERAMBAH BATAM EXPRESKO kepada Penggugat dan Tergugat membalas Surat Penggugat pada tanggal 5 Juni 2015 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Permohonan lahan yang diajukan oleh Penggugat tersebut berdasarkan hasil Rapat Tim Evaluasi Permohonan Alokasi Lahan tanggal 4 Maret 2015, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tidak dapat memenuhi Permohonan Saudara, mengingat Lahan yang dimohon tersebut merupakan Kawasan hutan lindung;-----
7. Bahwa namun faktanya ketika Penggugat pergi ke lokasi yang dimohon tersebut, pada tanggal 28 Maret 2016, Penggugat melihat ternyata Lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat, telah diberikan kepada Pihak lain ( PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA);-----
8. Bahwa sehingga dengan demikian Terguat a quo telah melakukan pembohongan dan melakukan perbuatan melawan hukum dimana di satu sisi Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa Lahan yang dimohonkan adalah hutan lindung sementara disisi lain Tergugat memberikan Lahan tersebut kepada Pihak lain yaitu PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA;-----

9. Bahwa .....



9. Bahwa Keputusan Tergugat a quo untuk memberikan lahan yang telah dimohonkan terlebih dahulu oleh Penggugat kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA adalah perbuatan melawan hukum sehingga cukup alasan untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
10. Bahwa Permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh Lahan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Kesepakatan Pelimpahan Kuasa dan hak Kepemilikan Lahan dari PT PERAMBAH BATAM EXPRESKO, Surat Tanda Pendaftaran Tanah No. KAD. 122/STP/BTM/1968, Berita Acara Rapat tertanggal 08 Maret 2004, Surat No. B/351/K./PS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004 dari Tergugat dahulu bernama Otorita Batam, Surat Pernyataan Tan A Seng tertanggal 17 Maret 2007;-----
11. Bahwa tindakan Tergugat mengalokasikan lahan sebagaimana Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Nomor : 136 Tahun 2015 tertanggal 1 Desember 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan oleh Tergugat kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA adalah bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10, antara lain yaitu:---

-Tergugat.....



- Tergugat telah melanggar asas Kepastian Hukum, bahwa Tergugat telah sepakat untuk memberikan alokasi lahan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas akan tetapi Tergugat dengan tanpa dasar hukum yang jelas memberikan alokasi lahan dalam perkara a quo kepada pihak lain;-----
- Bahwa Tergugat telah melanggar **asas Ketidak berpihakan** adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan **tidak diskriminatif**.-----

Akan tetapi Tergugat sengaja berpihak kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa dalam pemberian alokasi lahan dalam perkara a quo, yaitu surat Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat tertanggal 5 Juni 2015, yang menyampaikan bahwa berdasarkan rapat tim evaluasi permohonan alokasi lahan tanggal 4 Maret 2015, tidak dapat memenuhi permohonan Tergugat dengan alasan lahan yang dimohonkan merupakan hutan lindung.-----

Bahwa pada saat yang sama berdasarkan rapat tim evaluasi permohonan alokasi lahan tanggal 4 Maret 2015, Tergugat memberikan alokasi lahan dalam perkara a quo kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----

Bahwa alasan penolakan yang menyebutkan alokasi lahan tersebut kawasan hutan lindung adalah tidak benar, karena berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan No. 867/Menhut-II/2014, tertanggal

29 September....

Halaman | 15  
Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI





29 September 2014 bahwa lahan tersebut sudah tidak termasuk hutan lindung;-----

Bahwa dari uraian di atas jelas dan terang Tergugat telah nyata-nyata berpihak dan telah diskriminatif dalam mengalokasikan lahan dalam perkara a quo;-----

- Bahwa Tergugat telah melanggar **Asas Kecermatan**, 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 dalam mengalokasikan lahan kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa tidak mencermati informasi tidak mempunyai kelengkapan dokumen perihal Tanah yang dialokasikan dalam perkara a quo yang mana lahan adalah telah diserahkan kepada Penggugat berdasarkan Surat Kesepakatan Pelimpahan Kuasa dan hak Kepemilikan Lahan dari PT PERAMBAH BATAM EXPRESKO, Surat Tanda Pendaftaran Tanah No. KAD. 122/STP/BTM/1968, Berita Acara Rapat tertanggal 08 Maret 2004, Surat No. B/351/K./PS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004 dari Tergugat dahulu bernama Otorita Batam, Surat Pernyataan Tan A Seng tertanggal 17 Maret 2007;-----

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, telah jelas dan terang bahwa tindakan Tergugat merupakan tindakan

Melanggar.....

Halaman | 16  
Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



melanggar ketentuan perundang-undangan dan melanggar Asas-asas Pemerintahan yang Baik, sehingga patut Surat Keputusan Nomor: 136 Tahun 2015 tertanggal 1 Desember 2015, tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu dari pada Tanah Hak Pengelolaan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan oleh Tergugat kepada PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

**Petitum:**-----

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, Penggugat memohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat kiranya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor: 136 Tahun 2015, tertanggal 1 Desember 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian Tertentu atas nama PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA, seluas 56.252.50 m<sup>2</sup>;-----
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat No: 136 Tahun 2015, tertanggal 1 Desember 2015 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas bagian-bagian tertentu atas nama PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA, seluas 56.252.50 m<sup>2</sup>;-----

4. Menghukum.....



4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau.-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat** diwakili oleh Kuasanya bernama: **FIRDAUS, S.H.**, dan **ARISTARKUS MAILITE, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 024/SK-PTUN/FBP/IV/2016 tertanggal 28 April 2016, Tergugat diwakili oleh Kuasanya bernama: **JERRY SATRIAWAN, S.H.**, **HADY SAPUTRA MANALU, S.H** dan **MUHAMMAD DZIKRI AMIR, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Juni 2016, Tergugat II Intervensi di wakili oleh Kuasanya bernama: **RUDIANTO, S.H**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 946/SK/A&P/V/2016 tanggal 31 Mei 2016;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana dengan surat eksepsi dan jawabannya tertanggal 14 Juni 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

A. **DALAM EKSEPSI:**-----

1. **LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK JELAS:**-----

Bahwa.....



Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan tidak dapat memanfaatkan lahan yang sudah dialokasikan jauh sebelumnya kepada Penggugat sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tertanggal 14 Juli 2004.-----

Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 ("UU No.5/1960") disebutkan:-----

- (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.-----

Bahwa surat Pencadangan Lahan yang dialihkan oleh Penggugat sebagai bukti pengalokasian lahan kepada Penggugat bukanlah merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan atau pengalokasian lahan.-----

Bahwa sebagai tindak lanjut dari surat pencadangan lahan tersebut seharusnya kepada Pihak yang diberikan pencadangan

Lahan.-----



lahan melakukan pengurusan administrasi terlebih dahulu baru melakukan peralihan hak, dimana peralihan hak atas lahan yang dilakukan di dalam kawasan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu serta menyelesaikan persyaratan serta biaya administrasi peralihan sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.-----

**2. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR KEPENTINGAN APAPUN TERHADAP OBJEK SENGKETA:-----**

Bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar kepemilikan dalam bentuk apapun terhadap lahan yang dijadikan objek sengketa, sehingga tentu saja Penggugat tidak dirugikan oleh Tergugat dalam bentuk apapun terhadap lahan yang menjadi objek sengketa.-----

**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 ! *Bahwa.....*  
Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat.-----



- 1. BAHWA PENGALOKASIAN LAHAN TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR PENGALOKASIAN LAHAN YANG BERLAKU DI BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM DAN DIJALANKAN SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT.---**

Bahwa Tergugat adalah Instansi yang berwenang melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk di dalamnya 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. Kewenangan tersebut diperoleh berdasarkan 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 ("Keppres"), Tergugat II adalah Badan yang ditunjuk Presiden untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan pulau Batam, termasuk di dalamnya 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 Bat

Dengan.....

Keppres 41 Tahun 1973:-----

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:-----



- a. Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan HAK PENGELOLAAN kepada ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;-----
- b. Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:-----
  1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;-----
  2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;-----
  3. 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.-----
  4. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;-----

Lebih lanjut juga diatur dalam ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.-----  
Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam memutuskan:-----

*Pertama.....*





**Pertama: memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita  
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas  
seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam  
termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda  
berhias Tanjung Sauh dan Nginan dan Pulau Kasem  
Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau.-----**

Ketentuan-ketentuan di atas sudah cukup menggambarkan  
kewenangan Tergugat dalam melakukan pengalokasian lahan di  
Batam.-----

**2. BAHWA PENGGUGAT KURANG MEMAHAMI BERITA ACARA  
RAPAT YANG DIJADIKAN SEBAGAI DASAR KEPEMILIKAN  
LAHAN OLEH PENGGUGAT:-----**

Bahwa terhadap Berita Acara Rapat tertanggal 08 Maret 2004  
yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan lahan oleh Penggugat,  
sudah seharusnya dipahami terlebih dahulu oleh Penggugat.

Bahwa di dalam Berita Acara Rapat tersebut menyatakan:-----

- Bahwa sebagai tindak lanjut atas tuntutan Tan A Seng untuk  
mendapatkan lahan pengganti ex. Lahan/kebun yang terletak  
di Duriangkang Sei Beduk, oleh pihak Otorita Batam telah  
disetujui mencadangkan lahan seluas 7 (tujuh) Ha sesuai  
dengan peraturan yang berlaku.-----

Hal ini menjelaskan bahwa pencadangan lahan yang  
diberikan akan diberikan sesuai dengan peraturan yang  
berlaku, yang artinya pihak yang diberikan alokasi  
pencadangan lahan harus melengkapi seluruh administrasi

Yang.....



yang dipersyaratkan untuk mendapatkan cadangan lahan tersebut, termasuk di dalamnya adalah kewajiban pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita.-----

- Bapak Tan A Seng meminta agar lahan pengganti letaknya agar sesuai dengan peta orientasi yang dikeluarkan oleh Pemko Batam yang terletak di Kelurahan Kabil Kecamatan Nongsa; dan;-----
- Bahwa sesuai dengan peta RT/RW yang dikeluarkan oleh Pemko Batam, lokasi permohonan dari Tan A Seng sebagai lahan pengganti, peruntukannya adalah perumahan akan tetapi masih berstatus hutan lindung yang mana status tersebut belum diubah menjadi perumahan oleh Menteri Kehutanan.-----

Hal ini menjelaskan bahwa posisi lahan pengganti masih merupakan posisi yang diinginkan oleh Tan A Seng namun belum menyesuaikan dengan RT/RW yang berlaku di Kota Batam sehingga tentu saja atas ganti rugi lahan tersebut hanya dibuatkan Berita Acara Rapat sebagai penyelesaian permasalahan Tan A Seng. Namun Berita Acara Rapat bukanlah merupakan sebagai bukti kepemilikan atas lokasi lahan tertentu sehingga sudah sepantasnya lahan yang belum memiliki alas hak yang sah dialihkan sebelumnya.-----

3. Bahwa.....

Halaman | 24

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



**3. BAHWA LOKASI YANG DIMOHONKAN OLEH PENGGUGAT  
TIDAK SAMA DENGAN LOKASI YANG TELAH DIALOKASIKAN  
KEPADA PT. KALIBAN BANGUN PRAKARSA:-----**

Bahwa lahan yang dimohonkan oleh Penggugat sebahagian besar masih merupakan kawasan hutan lindung sehingga belum dapat dialokasikan, sedangkan lahan yang telah dialokasikan kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa hanya sebahagian kecil yang berada di atas lahan yang dimohonkan oleh Penggugat namun bukan merupakan kawasan hutan lindung.-----

Bahwa pada tahun 2014, mengacu pada Peraturan Presiden Nomor: 87 Tahun 2011 dimana lahan yang dicadangkan kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa merupakan kawasan hutan lindung, Tergugat telah membatalkan pencadangan tersebut berikut pengembalian Uang Wajib Tahunan Otorita yang telah dibayarkan atas pencadangan lahan tersebut.-----

Bahwa terhadap pencadangan lahan yang kemudian disetujui perubahan alih fungsi hutannya, maka yang pertama kali berhak mendapatkan lahan tersebut tentu saja adalah pihak yang telah diberikan pencadangan lahan dan telah pula menyelesaikan urusan administrasi sehubungan dengan pencadangan lahan.-----

**4. BAHWA TERGUGAT TIDAK MEMIHAK DAN  
MENGALOKASIKAN LAHAN KECUALI PADA PEMOHON  
ALOKASI LAHAN YANG TELAH MENYELESAIKAN**

*Kewajibannya.....*

**Halaman | 25  
Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



**KEWAJIBANNYA TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS  
KEPADA PEMBAYARAN UANG WAJIB TAHUNAN OTORITA:---**

Bahwa PT. Kaliban Bangun Prakarsa telah mengajukan permohonan atas alokasi lahan pada tahun 2012 dimana lahan yang dimohonkan tersebut kemudian dilakukan pencadangan alokasi dikarenakan lahan yang dimohonkan masih merupakan hutan lindung, adapun terhadap lahan yang dicadangkan tersebut selanjutnya dilakukan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita oleh PT. Kaliban Bangun Prakarsa.-----

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

**Dalam Eksepsi:-----**

- Menerima eksepsi Tergugat.-----
- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).-----

**Dalam Pokok Perkara:-----**

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

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

Menimbang.....



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana dengan surat eksepsi dan jawabannya tertanggal 23 Juni 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

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

**1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR:-----**

Bahwa didalam surat gugatan PENGGUGAT tidak ada 1 (satu) dalil pun yang menjelaskan dan menerangkan dimana letak tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT secara terperinci sehingga tidak membuat jelas dimana yang menjadi sengketa atas tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT dengan objek sengketa yang intinya memberikan pengalokasikan atas sebidang tanah kepada TERGUGAT II INTERPENSI sehingga tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan demikian tidak berlebihan jika gugatan PENGGUGAT yang kabur tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

**2. LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK JELAS:-----**

Bahwa PENGGUGAT tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan aquo dimana berdasarkan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan tidak dapat memanfaatkan lahan yang sudah dialokasikan jauh sebelumnya kepada PENGGUGAT sebagaimana yang tertuang didalam Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tertanggal 14 Juli 2004.-----

Bahwa.....



Bahwa setelah TERGUGAT II INTERPENSI mempelajari secara cermat ternyata dasar hukum yang dijadikan dasar kepemilikan oleh PENGGUGAT adalah Surat Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tertanggal 14 Juli 2004 yang ternyata hanyalah surat Pencadangan Lahan yang didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai bukti pengalokasian lahan kepada PENGGUGAT dan bukanlah merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan atau pengalokasian lahan, sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik atas lahan yang tidak jelas luas dan letak serta batas-batasnya adalah kabur dan tidak dapat dibenarkan sehingga berdasarkan fakta diatas tidak berlebihan kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.-----

**3. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA:-----**

Bahwa didalam surat gugatan PENGGUGAT jelas menggugat KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM namun didalam bagian kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara pada point 3 dijelaskan bahwa BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 46 Tahun 2007 sehingga jelas bahwa Pihak yang dijadikan TERGUGAT dalam perkara a quo adalah salah pihak.-----

*Bahwa.....*



Bahwa perlu TERGUGAT II INTERPENSI sampaikan bahwa BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM dahulu sebagai Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam adalah merupakan Instansi yang dibentuk berdasarkan 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.-----

Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang dimana PENGGUGAT telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap TERGUGAT dalam perkara aquo KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM yang dibentuk berdasarkan peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 46 Tahun 2007, sehingga dengan demikian PENGGUGAT dalam hal ini telah jelas-jelas menggugat Pihak TERGUGAT YANG SALAH, maka tidak berlebihan kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.-----

4. **BAHWA GUGATAN TELAH DALUARSA:**-----

Bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan a quo telah melampaui tenggang waktu yang diberikan berdasarkan Undang-undang tersebut.-----

Bahwa didalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa PENGGUGAT baru mengetahui adanya Surat Keputusan BADAN

*Pengusahaan.....*





PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM No 136 Tahun 2015 tertanggal 01 Desember 2015 tentang pengalokasian dan Penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM yang diterbitkan TERGUGAT kepada PT KALIBAN BANGUN PRAKARSA.-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Keputusan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM No 136 Tahun 2015 tertanggal 01 Desember 2015 yang artinya surat tersebut telah diterbitkan pada tanggal 01 Desember 2015 sehingga tindakan PENGUGAT yang baru mengajukan keberatannya atas putusan tersebut berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan a quo telah melampaui tenggang waktu yang diberikan berdasarkan Undang-undang tersebut, sehingga atas fakta diatas tidak berlebihan kiranya Ketua/Majelis Hakim Pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak Gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.-----

**DALAM POKOK PERKARA:-----**

1. Bahwa hal-hal yang telah TERGUGAT II INTERPENSI uraikan didalam Eksepsi diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara a quo.-----

2. Bahwa .....

**Halaman | 30**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



2. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERPENSI.-----
3. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak objek sengketa yang diajukan oleh PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT sama sekali tidak berkepentingan terhadap objek sengketa tersebut karena objek sengketa tersebut telah diberikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum dimana berdasarkan pengajuan yang telah TERGUGAT II INTERPENSI ajukan sebagai berikut:-----
  - a. Bahwa pada tanggal 08 Mei 2012 TERGUGAT II INTERPENSI telah mengajukan permohonan alokasi lahan kepada TERGUGAT bahwa kemudian TERGUGAT II INTERPENSI kembali mengajukan permohonan alokasi lahan pada tanggal 15 Juni 2012 kepada TERGUGAT.-----
  - b. Bahwa kemudian pada tanggal 03 September 2012 TERGUGAT memberikan surat pemberitahuan yang pada intinya memberitahukan kepada TERGUGAT II INTERPENSI untuk membayar uang muka selambatnya dalam 14 (empat belas) hari sejak surat tersebut diterbitkan sebelum TERGUGAT memproses pencadangan alokasi lahan tersebut menjadi Pengalokasian Lahan dengan penerbitan ijin Prinsip dan dokumen lainnya.-----
  - c. Bahwa pada tanggal 12 September 2012 TERGUGAT II INTERPENSI telah melakukan pembayaran uang muka atas

*Pengalokasian.....*



pengalokasian lahan tersebut sesuai dengan faktur yang dikeluarkan oleh TERGUGAT.-----

- d. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2014 TERGUGAT kembali menerbitkan surat pemberitahuan yang intinya memberitahukan kepada TERGUGAT II INTERPENSI bahwa lahan yang dicadangkan tersebut sampai dengan tanggal 21 Januari 2014 ternyata masih masuk dalam kawasan hutan lindung, maka TERGUGAT membatalkan pencadangan alokasi lahan, sehingga uang muka yang telah dibayarkan oleh TERGUGAT II INTERPENSI kepada TERGUGAT akan dikembalikan sesuai dengan ketentuan.-----
- e. Bahwa pada tanggal 18 September 2015 TERGUGAT telah mengembalikan uang muka atas pembayaran TERGUGAT II INTERPENSI untuk pencadangan alokasi lahan berdasarkan berita acara perhitungan pengembalian uang muka UWTO.-----
- f. Bahwa kemudian pada tanggal 03 Oktober 2014 TERGUGAT II INTERPENSI kembali mengajukan permohonan alokasi lahan kepada TERGUGAT.-----
- g. Bahwa kemudian pada tanggal 17 April 2015 TERGUGAT memberikan surat pemberitahuan yang pada intinya memberitahukan kepada TERGUGAT II INTERPENSI untuk membayar uang muka selambatnya dalam 14 (empat belas) hari sejak surat tersebut diterbitkan sebelum TERGUGAT memproses pencadangan alokasi lahan tersebut menjadi Pengalokasian Lahan dengan penerbitan ijin Prinsip dan dokumen lainnya yang ternyata  
*Langsung.....*



langsung dibayarkan oleh TERGUGAT II INTERPENSI pada hari yang sama.-----

h. Bahwa pada hari yang sama TERGUGAT II INTERPENSI telah membayar biaya pengukuran atas lahan yang akan dialokasikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI.-----

i. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Juli 2015 TERGUGAT menerbitkan surat IJIN PRINSIP (IP) yang intinya menyetujui untuk mengalokasikan lahan kepada TERGUGAT II INTERPENSI dengan luas lahan 33.000 M2 untuk perumahan dan seluas 17.000 M2 peruntukan jasa di wilayah pengembangan pantai timur, sub wilayah kabil, Kota Batam.-----

j. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2015 TERGUGAT II INTERPENSI telah membayarkan UWTO dan uang jaminan pelaksanaan pembangunan atas lahan yang telah dialokasikan oleh TERGUGAT kepada TERGUGAT II INTERPENSI guna memproses dokumen lainnya dan pelaksanaan pembangunan atas lahan tersebut.-----

k. Bahwa kemudian telah diterbitkan Penetapan Lokasi (PL) oleh TERGUGAT atas lahan yang dialokasikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI.-----

l. Bahwa pada tanggal 01 Nopember 2015 telah diadakan perjanjian tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN

Pelabuhan.....

**Halaman | 33**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



PELABUHAN BEBAS BATAM antara TERGUGAT dengan  
TERGUGAT II INTERPENSI.-----

m. Bahwa pada tanggal 01 Desember 2015 diterbitkan keputusan Kepala BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM tentang pengalokasian, dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM.-----

n. Bahwa selain mengurus surat-surat, izin-izin TERGUGAT II INTERPENSI juga telah menyelesaikan kewajiban penggantian kepada pihak-pihak yang mendiami lokasi yang telah diberikan oleh TERGUGAT kepada TERGUGAT II INTERPENSI.-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan objek sengketa dalam perkara aquo yang diberikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI adalah berdasarkan permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERPENSI sesuai dengan peraturan dan Undang-undang yang berlaku.-----

4. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak dalil PENGUGAT mengenai tenggang waktu Bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan aquo telah melampaui tenggang waktu yang diberikan berdasarkan Undang-undang tersebut.-----

Bahwa didalam gugatannya PENGUGAT mendalilkan bahwa PENGUGAT pada tanggal 28 Maret 2016 baru mengetahui adanya

Surat.....

**Halaman | 34**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



surat keputusan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN  
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM No 136  
Tahun 2015 tertanggal 01 Desember 2015 tentang pengalokasian dan  
Penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari pada tanah hak  
pengelolaan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN  
BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM yang diterbitkan  
TERGUGAT kepada PT KALIBAN BANGUN PRAKARSA, dalil demikian  
adalah dalil yang mengada-ngada yang menyesatkan.-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat  
Keputusan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN  
BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM No 136 Tahun 2015  
tertanggal 01 Desember 2015 yang artinya surat tersebut telah  
diterbitkan pada tanggal 01 Desember 2015 sehingga tindakan  
PENGUGAT yang baru mengajukan keberatannya atas putusan  
tersebut berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan a quo  
telah melampaui tenggang waktu yang diberikan berdasarkan Undang-  
undang tersebut, sehingga atas fakta di atas tidak berlebihan kiranya  
Ketua/Majelis hakim Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung  
Pinang menyatakan menolak Gugatan a quo atau setidaknya  
menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.-----

5. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak dalil PENGUGAT  
mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal  
mengadili perkara a quo ternyata berdasarkan uraian tersebut diatas  
dimana telah lewatnya waktu dalam hal mengajukan gugatan a quo  
pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang terhadap objek

*Sengketa.....*

**Halaman | 35**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**





sengketa sehingga kiranya tidak berlebihan apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak gugatan aquo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.-----

6. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSİ menolak dalil PENGGUGAT mengenai alasan PENGGUGAT menolak Obyek Sengketa dalam Surat Gugatannya pada halaman 5,6, dan 7 point 1,2,3,4 dan 5 dimana pada dasarnya PENGGUGAT tidak memiliki lahan seperti apa yang telah didalilkan didalam gugatannya karena yang menjadi dasar hukum atas kepemilikan lahan adalah surat pencadangan alokasi atas lahan dan bukan merupakan surat pengalokasian lahan serta PENGGUGAT belum melaksanakan prosedur dalam proses permohonan lahan seperti membayar uang muka, membayar UWTO dll, maka berdasarkan uraian tersebut diatas tidak berlebihan kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.-----

7. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSİ menolak dalil PENGGUGAT mengenai alasan PENGGUGAT menolak surat keputusan BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS a quo dalam surat gugatannya pada halaman 7 point 6 dimana pada dasarnya TERGUGAT sudah melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar sesuai dengan kewenangannya berdasarkan:-----

*a.Keputusan.....*

**Halaman | 36**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**





- 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.-----
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.-----
- c. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di daerah Industri Pulau Batam.-----
- d. Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan.-----

Bahwa berdasarkan peraturan di atas memberi kewenangan kepada TERGUGAT untuk mengelola Pulau Batam sehingga apa yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam hal ini telah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga dalil PENGGUGAT mengenai pernyataan lahan yang akan dicadangkan kepada PENGGUGAT masih berstatus hutan lindung adalah berdasar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.----

8. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak dalil PENGGUGAT mengenai alasan PENGGUGAT menolak surat keputusan TERGUGAT dalam surat gugatannya pada halaman 7 dan 8 point 7, 8 dan 9 dimana pada dasarnya TERGUGAT sudah melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar sesuai dengan kewenangannya, dimana didalam perkara a quo Tuan TAN A SENG hanya telah memperoleh  
*Pencadangan.....*



pencadangan lahan yang secara hukum belum diperbolehkan untuk dialihkan, namun ternyata baik Tuan TAN A SENG maupun PENGUGAT tidak menjalankan administrasi sesuai peraturan yang berlaku sehingga PENGUGAT belum mendapatkan kepastian pengalokasian lahan dan batas-batas yang valid maka dalil yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah memberikan pengalokasian lahan milik PENGUGAT kepada TERGUGAT II INTERPENSI adalah suatu pembohongan dan perbuatan melawan hukum, kiranya PENGUGAT telah keliru besar dan tidak memahami prosedur permohonan lahan yang berlaku pada BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, maka beralasan hukum kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.-----

9. Bahwa TERGUGAT II INTERPENSI menolak dalil PENGUGAT mengenai alasan PENGUGAT menolak surat keputusan TERGUGAT dalam surat gugatannya pada halaman 8, 9 dan 10 point 10, 11, dan 12 dimana pada dasarnya TERGUGAT sudah melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar sesuai dengan wewangannya.-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT ternyata PENGUGAT tidak memiliki lahan dan yang dijadikan dasar kepemilikan adalah surat pencadangan atas sebidang tanah yang berstatus HUTAN LINDUNG sehingga tanah yang dialokasikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI adalah 2 lahan yang berbeda dan

*Penggugat.....*

**Halaman | 38**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



PENGUGAT tidak memiliki kepentingan atas lahan yang telah dialokasikan kepada TERGUGAT II INTERPENSI.-----

Bahwa dalil PENGUGAT mengenai **TERGUGAT TIDAK MEMIHAK DAN MENGALOKASIKAN LAHAN KECUALI KEPADA PEMOHON ALOKASI LAHAN YANG TELAH MENYELESAIKAN KEWAJIBANNYA TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS KEPADA PEMBAYARAN UANG WAJIB TAHUNAN OTORITA DALAM HAL INI ADALAH TERGUGAT II INTERPENSI.**-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **TERGUGAT II INTERPENSI** memohon kepada Ketua dan atau Anggota Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan kiranya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

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

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERPENSI untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).-----

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;-----

Atau.....



Atau Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT II INTERPENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).-----

Menimbang, bahwa pada hari: **Jum'at, tanggal 19 Agustus 2016**, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi perkara yaitu **di Kelurahan Kabil Kota Batam** yang isi selengkapnya tertuang sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal **19 Agustus 2016**;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** melalui **Kuasanya** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, **kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-10, P-11, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 dan P-18 tanpa dengan asli** dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti P-1 s/d P-27**, yakni sebagai berikut:-----

| No. | Kode Bukti | Perihal  |
|-----|------------|--|
| 1.  | P-1        | Fotokopi Tanda Pendaftaran (registrasi) Nomor: KAD.122/STP/BTM.1968 dari Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau, Tanjungpinang atas nama TAN A SENG yang terletak di Sei Buluh yang sekarang disebut Duriangkang Sei Beduk, Luas Tanah 16,75 Ha.----- |
| 2.  | P-2        | Fotokopi surat dari Otorita Batam/ Tergugat kepada Tan A Seng perihal pelaksanaan Pembangunan Terminal Taxi Muka Kuning di atas tanah/ lahan Tan A Seng yang akan dilakukan ganti rugi;-----   |

3. P-3.....

**Halaman | 40**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



3. P-3 Fotokopi Berita Acara Rapat tertanggal 8 Maret 2004 antara Penggugat dan Tergugat dengan acara rapat perihal “pembahasan tentang tuntutan alokasi lahan pengganti yang diajukan oleh Tan A Seng dan atas tuntutan tersebut Tan A Seng mendapatkan lahan pengganti ex. Lahan/kebun yang terletak di Duriangkang Sei Beduk telah disetujui oleh Otorita Batam seluas 7 (tujuh) Ha;-----
4. P-4 Fotokopi Surat dari Ketua Deputy Operasi Otorita Batam/Tergugat tertanggal 14 Juli 2004 perihal persetujuan pencadangan alokasi lahan di kabil kepada Tan A Seng seluas 7 Ha;-----
5. P-5 Fotokopi surat pernyataan dari Tan A Seng tertanggal 17 Maret 2007 yang berisikan bahwa Tan A Seng telah melepaskan lahan kompensasi yang terletak di Kabil seluas 7 Ha kepada PT. Perambah Batam Expresco;---
6. P-6 Fotokopi Kwitansi Pembayaran Tanah atas nama Tan A Seng yang dibayar oleh PT. Perambah Batam Expresco sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 14 Maret 2007 sebagai cicilan dan Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas alokasi tanah yang diberikan oleh Tergugat kepada Tan A Seng;-----
7. P-7 Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pemindahan Ruli (rumah liar) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)

Oleh.....

**Halaman | 41**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



oleh PT. Perambah Batam Expresco dan Kwitansi Pembayaran Gaji Penjagaan Lahan sebesar Rp. 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) terhadap lahan yang telah dilepas haknya oleh Tan A Seng kepada PT. Perambah Batam Expresco lahan seluas 70.000 M2 (7 Ha);-----

8. P-8 Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Bensin Alat Berat sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) oleh PT. Perambah Batam Expresco dan Kwitansi Pembayaran Persekot Tanah Timbun sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari total harga penimbunan Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) terhadap lahan yang telah dilepas haknya oleh Tan A Seng kepada PT. Perambah Batam Expresco lahan seluas 70.000 M2 (7 Ha);-----

9. P-9 Fotokopi Kwitansi Pembayaran 50% Uang Alat Berat untuk Land Clearing sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) oleh PT. Perambah Batam Expresco dan Kwitansi Pembayaran Kasbon Pekerja terhadap Pengerjaan Lahan yang telah dilepas haknya oleh Tan A Seng kepada PT. Perambah Batam Expresco lahan seluas 70.000 M2 (7 Ha);-----

10. P-10 Fotokopi surat kesepakatan pelimpahan kuasa dan hak kepemilikan lahan dari PT. Perambah Batam Expresco kepada PT. Mahkota Bumi Abadi, tertanggal 17 Januari 2014;-----

11. P-11.....

**Halaman | 42**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



11. P-11 Fotokopi 1 (satu) set berkas permohonan Lahan (Asli ada pada Tergugat) yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tertanggal 20 Januari 2014;-----
12. P-12 Fotokopi surat pemberitahuan tentang Permohonan Alokasi Lahan dari Tergugat kepada Penggugat tertanggal 5 Juni 2005 Nomor: B/483/A3.4/LH.01.00/6/2015 yang berisikan Penolakan Terhadap Permohonan Penggugat dengan alasan lahan yang dimohonkan tersebut merupakan Kawasan Hutan Lindung;-----
13. P-13 Fotokopi Izin Prinsip yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 13 Juli 2015 dengan Nomor: 84/IP-KA/7/2015;-----
14. P-14 Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi (PL) PT. Kaliban Bangun Prakarsa tertanggal 28 Juli 2015;-----
15. P-15 Fotokopi surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor: 136 Tahun 2015 yang dikeluarkan pada tanggal 1 Desember 2015;-----
16. P-16 Fotokopi Surat Perjanjian Nomor: 107/SPJ-A3/12/2015, yang dikeluarkan pada tanggal 1 November 2015;-----

17. P-17.....





17. P-17 Fotokopi surat Permohonan Bantuan Pengamanan yang ditujukan Kepada Bapak Kapolsekta Nongsa Nomor: 002/SK-KBP/III/2016 dari Tergugat II Intervensi;-----
18. P-18 Fotokopi Peta Permohonan Lokasi Lahan yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat;-----
19. P-19 Fotokopi Surat Permohonan Fasilitas Fasum Jalan yang diajukan oleh RT. 03 RW. 018 dan Tokoh Masyarakat yang ditujukan kepada PT. Perambah Batam Expresco tanggal 10 Juli 2014;-----
20. P-20 Fotokopi Kwitansi dari PT. Perambah Batam Expresco kepada Atong, Batam...Nopember 2014 untuk Pembayaran Penimbunan Lokasi Punggur 4x30 kedalaman 5 meter;-----
21. P-21 Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas Pembongkaran 1 (satu) Unit Rumah di Punggur RT/RW.....sebesar Rp. 78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) yang dibayar oleh PT. Perambah Batam Expresco kepada Yulius;-----
22. P-22 Fotokopi Kwitansi Pendataan Ruli di Kabil – Punggur sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh M. Kasin Johnil;-----

23. P-23.....



23. P-23 Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari PT. Perambah  
Batam Expresco kepada Tusnadi tertanggal 11 April  
2007 untuk Pengukuran Lahan;-----
24. P-24 Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Operasional  
Pendataan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)  
yang diterima oleh Hasan;-----
25. P-25 Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari PT. Perambah  
Batam Expresco kepada Zainal Abidin atas  
Penimbunan Tanah di lokasi sengketa sekarang  
tertanggal 12 September 2012 sebesar Rp.  
147.050.000,- (seratus empat puluh tujuh juta lima  
puluh ribu rupiah);-----
26. P-26 Fotokopi Kwitansi pembayaran dari PT. Bumi Mahkota  
Abadi kepada Zainal Abidin atas Penimbunan Tanah di  
lokasi sengketa sekarang tertanggal 27 Juni 2014  
sebesar Rp. 112.000.000,- (seratus dua belas juta  
rupiah) dan tertanggal 17 Oktober 2014 sebesar RP.  
302.000.000,- (tiga ratus dua juta rupiah);-----
27. P-27 Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari PT. Bumi Mahkota  
Bumi Abadi kepada Zainal Abidin atas Penimbunan  
Tanah di Lokasi sengketa sekarang tertanggal 21 Mei  
2015 sebesar Rp. 194.000.000,- (seratus Sembilan  
puluh empat juta rupiah) dan tertanggal 21 Mei 2015  
sebesar Rp. 91.200.000,- (sembilan puluh satu juta  
dua ratus ribu rupiah);-----

*Menimbang....*

**Halaman | 45**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, **Tegugat** melalui **Kuasanya** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, **kecuali bukti T-1, T-2, T-4, dan T-6 tanpa dengan asli** dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti T-1 s/d T-6**, yakni sebagai berikut:-----

| No. | Kode Bukti | Perihal  |
|-----|------------|--|
| 1.  | T-1        | Fotokopi Surat PT. Perambah Batam Expresco Nomor: 010/PBE/VII/2012 perihal Permohonan Pemindahan Lokasi dan Pencadangan Lahan tertanggal 16 Juli 2012.-----                                |
| 2.  | T-2        | Fotokopi Surat Undangan Nomor: UND/843/A1.1-A13/10/2012 tertanggal 02 Oktober 2012.-----   |
| 3.  | T-3        | Fotokopi Risalah Rapat Pembahasan Pengalokasian Lahan kepada PT. Perambah Batam Expresco dan PT. Graha Kawitaria Barelang.-----  |
| 4.  | T-4        | Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Nomor: 259/Pdt.G/2009/PN.JKS.PST.-----  |
| 5.  | T-5        | Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: B/17014/A1-A1.1/10/2012 tertanggal 30 Oktober 2012 tentang Pengalokasian Pencadangan Lahan Nomor: B/351/K.OPS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004;----- |

6. T-6.....

**Halaman | 46**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



6. T-6 Fotokopi Gambar Peta Alokasi Pencadangan Lahan Tan A Seng dan PT. Mahkota Bumi Abadi berdasarkan titik koordinat Pengalokasian yang digambar melalui studio gambar Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Batam;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasanya** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, **kecuali bukti T II Int-1, T II Int-3, dan T II Int-6 tanpa dengan asli** dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti T II Int-1 s/d T II Int-20**, yakni sebagai berikut:-----

- | No. | Kode Bukti | Perihal   |
|-----|------------|---|
| 1.  | T II Int-1 | Fotokopi Surat Permohonan Alokasi Lahan dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat pada tanggal 15 Juni 2012.----- |
| 2.  | T II Int-2 | Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: B/13024/A1-A1.1/9/2012.-----  |
| 3.  | T II Int-3 | Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Nomor: A.0091091204 tanggal 03 September 2012;-----                               |
| 4.  | T II Int-4 | Fotokopi 1 (satu) lembar Slip Setoran Bank Mandiri tanggal 12 September 2012;-----                                  |
| 5.  | T II Int-5 | Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: B/725/KA-A1-A1.1/1/2014 tanggal 21 Januari 2014;-----                           |

6.T II Int-6.....



6. T II Int-6 Fotokopi Surat Pengembalian Uang Muka dan Permohonan Penerbitan Faktur UWTO dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat pada tanggal 03 Oktober 2014;-----
7. T II Int-7 Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: B/1523/A3-A1.11/4/2015;-----
8. T II Int-8 Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Nomor: A.0058041504 tanggal 17 April 2015;-----
9. T II Int-9 Fotokopi 1 (satu) lembar Faktur Tagihan Biaya Pengukuran No. B.59041504 tanggal 17 April 2015;----
10. T II Int-10 Fotokopi Kwitansi Nomor: 342/WIL.2/A1.15/4/2015 tanggal 17 April 2015 yang ditandatangani oleh Kasubdit Evaluasi Lahan Tergugat tanggal 22 April 2015;-----
11. T II Int-11 Fotokopi Kwitansi Nomor: 344/WIL.2/A1.15/4/2015 tanggal 17 April 2015 yang ditandatangani oleh Direktur Pengolahan Lahan Kasubdit Evaluasi Lahan Tergugat tanggal 22 April 2015;-----
12. T II Int-12 Fotokopi Izin Prinsip Nomor: 84/IP-KA/7/2015 tanggal 13 Juli 2015;-----
13. T II Int-13 Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor: C.0030071502 tanggal 14 Juli 2015;-----

14. T II-Int-14.....

**Halaman | 48**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



14. T II Int-14 Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor: D.0017071502 tanggal 14 Juli 2015;-----
15. T II Int-15 Fotokopi Bukti Pembayaran UWTO beserta Kwitansi tanggal 13 Agustus 2015;-----
16. T II Int-16 Fotokopi Kwitansi Nomor: 209/WIL.2/A3.41/8/2015 tanggal 14 Juli 2015;-----
17. T II Int-17 Fotokopi Penetapan Lokasi Nomor: 215060327 tanggal 28 Juli 2015;-----
18. T II Int-18 Fotokopi Perjanjian antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi Nomor: 107/SPJ-A3/12/2015 tanggal 01 Nopember 2015;-----
19. T II Int-19 Fotokopi Surat Keputusan Nomor: 136 Tahun 2015 tanggal 01 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat;-----
20. T II Int-20 Fotokopi 1 (satu) lembar Kwitansi atas Pembayaran kepada Pemilik Rumah Liar, Kebun dan Kolam Setempat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 8 (delapan) orang saksi fakta dalam persidangan perkara ini, masing-masing bernama yaitu;-----

1. Abdul .....



1. **ABDUL HALIM LUBIS:** saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tan A Seng sejak Tahun 2001 di Pintu 3 Tanjung Piayu Batam;-----
- Bahwa saksi mengetahui Tan A Seng menguasai sebidang tanah2 registrasi yang disahkan oleh agraria, KAD 122 luas 16.75 Ha, terletak di Pintu 3 Muka Kuning Kecamatan Tanjung Piayu yang dikuasai secara turun temurun yang mempunyai grant yang didaftarkan pada tahun 1968 menjadi KAD 122;-----
- Bahwa tanah Tan A Seng berada Satu Lokasi, satu grant dipecah jadi 2;-----
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tan A Seng mulai Tahun 1925 sampai dengan Tahun 2004 ada perundingan di Otorita Batam;-----

• Bahwa.....





- Bahwa saksi tahu ada perundingan antara Tan A Seng dengan Otorita Batam adanya kompensasi 7 Ha tapi Otorita Batam tidak mau mengakui itu kompensasi, karena terkena Hutan lindung;-----
- Bahwa 7 Ha tersebut sudah dikuasai oleh Tan A Seng, pegang suratnya tapi waktu masih diproses di BP Batam;-----
- Bahwa lahan Tan A Seng terletak di daerah Pintu 3 Muka Kuning;
- Bahwa di tanah sudah dibuat Daerah tangkapan air oleh BP Batam;-----
- Bahwa dalam Berita Acara Rapat pada tanggal 18 Februari 2004 disepakati lahan 7 Ha;-----
- Bahwa tanah Tan A Seng belum pernah mendapat ganti rugi;-----
- Bahwa saksi adalah sebagai kuasa hukum Tan A Seng;-----

2. **SURYA SUGIHARTO:** saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----

• *Bahwa.....*

Halaman | 51

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



- Bahwa saksi adalah Direktur PT. Perambah Batam Expresco;-----
- Bahwa PT. Perambah Batam Expresco pernah mendapat pengalihan lahan dari Tan A Seng pada 2004;-----
- Bahwa perjanjian pengalihan lahan atas dasar pencadangan lahan yang diberikan oleh Otorita Batam seluas 7 Ha sudah dibayarkan oleh PT. Perambah Batam Expresco kepada Tan A Seng;-----
- Bahwa lahan Tan A Seng tersebut digunakan oleh Otorita Batam untuk terminal taxi, pencadangan diberikan oleh Otorita Batam lahan pencadangan tersebut lokasi 7 Ha di kabil;-----
- Bahwa saksi menjelaskan sudah didapatkan adalah surat pencadangan dari Otorita Batam, pada saat lokasi tersebut ditunjukkan kewajiban harus menyelesaikan kembali pemilik SKT yaitu kepada bapak Harun dan Bapak Idris dan sudah bayarkan kepada mereka tahun 2007, di lokasi banyak ruli, lokasi tersebut Danau Indah Punggur;-----
- Bahwa PT. Perambah Batam Expresco sudah pernah melakukan penimbunan dan membuat parit;-----
- Bahwa lahan tersebut pada tahun 2014 sudah dialihkan ke PT. Mahkota Bumi Abadi;-----
- Bahwa saksi menjelaskan proses pengalihan lahan pada tanggal 29 September 2014 Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 867, bahwa disitu bukan hutan lindung maka lahan tersebut tersebut dialihkan ke PT. Mahkota Bumi Abadi;-----
- Bahwa saksi menjelaskan lokasi tersebut yang menjadi tumpang tindih dengan lahan PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----

• *Bahwa.....*

**Halaman | 52**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



- Bahwa saksi menjadi developer sejak Tahun 2005;-----
- Bahwa ada kerjasama antara PT. Perambah Batam Expresco dengan PT. Mahkota Bumi Abadi, dalam bentuk Pembangunan perumahan;-----

3. **ZAINAL ABIDIN**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, keadaan masih berbentuk danau;-----
- Bahwa saksi pernah melakukan penimbunan pada bulan Juni 2014 sampai dengan Juli 2015;-----
- Bahwa pada waktu saksi melakukan penimbunan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

4. **LUKMAN HAKIM**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa.....



- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa lahan tersebut adalah danau dan sekarang sudah setengah danau;-----
- Bahwa saksi adalah sebagai pekerja penimbunan pada Tahun 2014 sampai Tahun 2015 atas perintah PT. Perambah Batam Expresco;-----

5. **PAIMIN. AR**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----

• Bahwa.....



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi pernah ikut melakukan penimbunan pada Tahun 2010 sampai Tahun 2015 sebagai pengawas lapangan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Perambah Batam Expresco telah mendapat izin untuk melakukan penimbunan;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada perusahaan lain selain perusahaan tempat saksi bekerja;-----

6. **ERI JUNAIDI**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya ganti rugi lahan pada Tahun 2015 dari Ibu Juliana terhadap kolam, kerambah, pondok, warung dan tanaman;-----

• Bahwa.....

**Halaman | 55**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



- Bahwa saksi yang mendata semua ganti rugi dan dilaporkan kepada Ibu Juliana dan dibayarkan oleh Ibu Juliana;-----
- Bahwa pada Tahun 2015 di lokasi lahan tersebut dilakukan penimbunan;-----
- Bahwa pada waktu pembayaran pembebasan kepada warga ada Lurah dan kapolsek;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lokasi lahan tersebut;-----

7. **MUHAMMAD JAMIL MANURUNG**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak lahan yang menjadi objek sengketa berdasarkan draf permohonan;-----
- Bahwa saksi bekerja di PT. Mutiara Batam Perkasa dan tidak ada hubungan kerja, tetapi direktur PT. Mahkota Bumi Abadi adalah keponakan direktur perusahaan saksi;-----

• *Bahwa.....*

Halaman | 56

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



- Bahwa saksi pernah membuat permohonan lahan atas nama PT. Mahkota Bumi Abadi dan menyampaikannya kepada BP Batam pada Tahun 2014 dan mendapat jawaban penolakan dari BP Batam pada Tahun 2015 dengan alasan Hutan Lindung;-----
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Kaliban Bangun Prakarsa telah mengajukan permohonan pada tahun 2012;-----
- Bahwa tidak tahu Tan A Seng telah mendapat ganti rugi dari PT. Perambah Batam Expresco atau PT. Perambah Batam Expresco sudah mendapat ganti rugi dari PT. Mahkota Bumi Abadi;-----

8. **JULIANA**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Mahkota Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi menjadi direktur PT. Perambah Batam Expresco dari Tahun 2005 sampai dengan 2012;-----

• Bahwa.....





- Bahwa saksi mengenal Tan A Seng Tahun 2005, waktu itu Tan A Seng punya urusan dengan Otorita Batam, karena ada perselisihan dengan Otorita Batam dan mau mengurus ke Presiden, pada waktu itu kami ada kesepakatan saksi membantu dana untuk mengurus lahan 7 Ha ke Otorita Batam, waktu itu beliau ada surat-suratnya;-----
- Bahwa saksi menjelaskan Surat Berita Acara dari Pak Baskoro lahir melalui beberapa proses bagian hukum Otorita Batam, karena waktu itu masih hutan lindung jadi hanya bisa menunggu sampai hutan lindung itu diselesaikan oleh Otorita Batam, tetapi di lapangan sudah diantisipasi adanya ganti rugi, penimbunan sambil menjaga lahan tersebut;-----
- Bahwa di lahan PT. Kaliban Bangun Prakarsa terdapat lahan milik PT. Graha Grafita dan dan PT. Julian Jaya;-----
- Bahwa saksi pada Tahun 2005 pernah mengajukan permohonan lahan atas nama PT. Julian Jaya kepada Otorita Batam dan pada Tahun 2007 untuk atas nama PT. Graha Grafita;-----
- Bahwa PT. Julian sudah pernah membayar UWTO 1 (satu) kali, sedangkan PT. Graha Grafita sudah tiga kali bayar UWTO 30 (tiga puluh) Tahun;-----
- Bahwa saksi pernah meminta pembayaran yang telah dilakukan untuk diminta dikembalikan tetapi tidak pernah dikembalikan oleh Otorita Batam;-----
- Bahwa saksi pernah bekerjasama dengan Tan A Seng;-----
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Kaliban pernah mengajukan permohonan dan dikeluarkan pencadangan;-----

• *Bahwa.....*

**Halaman | 58**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pembatalan Tahun 2012 dari Otorita Batam;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dalam persidangan perkara ini, yang bernama;-----

**DENNY TONDANO:** saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Abadi dan tidak ada hubungan kerja namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Kepala BP Batam, ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi mengetahui pencadangan lahan kepada Tan A Seng berdasarkan surat;-----
- Bahwa saksi tidak ingat pencadangan lahan kepada Tan A Seng saksi sudah dibatalkan oleh lahan di BP Batam;-----
- Bahwa saksi menjelaskan maksud pencadangan lahan adalah menyiapkan lahan tersebut kepada penerima pencadangan kalau dalam proses lahan di BP Batam ada permohonan kemudian kalau permohonan disetujui akan diproses tapi kalau ditolak pencadangan itu tidak diproses;-----

•Bahwa.....



- Bahwa pencadangan lahan belum ada titik koordinat;-----
- Bahwa pencadangan lahan tidak bisa dijadikan dasar kepemilikan karena ada hak dan kewajiban apabila belum menyelesaikan kewajiban berarti belum ada hak;-----
- Bahwa pencadangan lahan tidak bisa dialihkan;-----
- Bahwa suatu lahan sudah menjadi hak apabila sudah menyelesaikan segala kewajibannya kepada BP Batam dan melunasi UWTO kemudian diterbitkan Surat Keputusan kepemilikan lahan dari Kepala BP Batam;----
- Bahwa pencadangan lahan belum meletakkan kewajiban kepada penerima;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah lahan tersebut termasuk hutan lindung sesuai Bukti P-12 dan P-13;-----
- Bahwa pencadangan lahan itu sifatnya kebijakan, artinya pada saat ada pembebasan lahan ganti rugi;-----
- Bahwa Pencadangan lahan bisa permohonan tapi belum bisa diterbitkan dokumennya proses;-----
- Bahwa pencadangan lahan tidak mengikat bahwa itu harus diberikan kepada yang bersangkutan;-----
- Bahwa permohonan secara pribadi tidak bisa mengajukan permohonan tetapi harus berbadan hukum;-----
- Bahwa sesuai aturan pengalihan lahan harus izin terlebih dahulu kepada pemegang HPL;-----

*Menimbang.....*

**Halaman | 60**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta dalam persidangan perkara ini, masing-masing bernama yaitu;-----

1. **EDWIN SIMANJUNTAK**, saksi fakta dibawah janji memberikan keterangan serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi bekerja di PT. Kaliban Bangun Prakarsa Sejak tanggal 12 Januari 2015, sekarang sudah tidak aktif lagi;-----
- Bahwa saksi menerima surat kuasa dari PT. Kaliban Bangun Prakarsa Tahun 2015 itu untuk untuk pembebasan lahan, rumah liar berdasarkan izin prinsip;-----
- Bahwa saksi melakukan pembebasan lahan pada tanggal 7 Maret 2015 dan memberikan pemberitahuan kepada Camat Nongsa Batam, Lurah Kabil, Ketua RW. 01, Ketua RT.03 dan Ketua RT.04, setelah itu menyurati warga melalui RW, RT, dan setelah itu ada pertemuan dan sepakat dengan warga yang punya kolam dan rumah, yang pertama dilakukan membayar 41 rumah;-----

• Bahwa....

Halaman | 61

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



- Bahwa saksi pada waktu pembebasan lahan tidak pernah mendengar ada perusahaan lain di lokasi itu;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar di wilayah yang saya bebaskan ada beberapa warga yang pernah mendapat ganti rugi dari Perusahaan lain;-----
- Bahwa saksi membebaskan lahan yaitu di RW. 21 RT.03 dan RT.04;-----
- Bahwa sebelum saksi menerima surat kuasa, saksi diarahkan untuk melihat pengukuran oleh BP Batam supaya saya tahu titik-titiknya di mana;-----
- Bahwa ganti rugi waktu itu dilakukan di surau dan disaksikan oleh Ketua RT dan Ketua RW;-----
- Bahwa saksi ada melihat kontainer tetapi itu tidak masuk dalam lahan PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----

2. **TURAH**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----

• *Bahwa.....*

**Halaman | 62**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



- Bahwa saksi adalah Ketua RW. 21 Kelurahan Kabil Kecamatan Nongsa Kota Batam sejak bulan Maret 2016;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi yang menjadi objek sengketa, karena lokasi PT. Kalban Bangun Prakarsa lokasinya RW. 21 dan yang lebih dekat dengan RT.03 dan RT.04;-----
- Bahwa saksi menjelaskan Ada perusahaan yang mau menimbun tapi tidak disebutkan perusahaan mana, tapi namanya Ibu Juliana yang menimbun danau;-----
- Bahwa saksi menjelaskan danau yang ditimbun oleh Ibu Juliana itu termasuk dalam lokasi PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi tersebut sudah ada pembebasan dari PT. Kaliban Bangun Prakarsa di lokasi RT. 03 dan 04;-----
- Bahwa di lokasi lahan tersebut semua sudah dibebaskan tetapi di pinggir jalan masih ada beberapa yang masih nego;-----
- Bahwa saksi mengetahui PL PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----
- Bahwa tanah yang ditimbun oleh Ibu Juliana termasuk ke dalam PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal Ibu Juliana tetapi hanya mendengar sejak mulai penimbunan;-----
- Bahwa ganti rugi dari PT. Kaliban Bangun Prakarsa itu tahun 2016;-----
- Bahwa PT. Kaliban Bangun Prakarsa mulai menguasai lahan itu sejak Tahun 2016;-----

3,Edi.....



3. **EDI SUWITO**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT.03 sejak 2012;-----
- Bahwa jumlah warga yang ada di RT.03 berjumlah 71 Kepala Keluarga;-----
- Bahwa saksi mendengar lokasi tanah tersebut milik PT. Kaliban Bangun Prakarsa pada waktu dialog sosialisasi pernah memberikan surat resmi;-----
- Bahwa Kepala Keluarga warga RT.03 yang mendapatkan pembebasan berjumlah 37 Kepala Keluarga atau 38 Kepala Keluarga;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelum PT. Kaliban Bangun Prakarsa mengganti rugi ada perusahaan lain yang mengganti rugi;-
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Juliana sudah pernah menimbun di lokasi tersebut;-----

• *Bahwa...*

Halaman | 64

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI





- Bahwa saksi tidak tahu di lokasi tersebut ada PT. Kaliban Bangun Prakarsa melakukan pembunuhan;-----

4. **TUKIRAN**, saksi fakta memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam serta dalam keadaan sehat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Mahkota Bumi Abadi dan tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala BP Batam, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Direksi PT. Kaliban Bangun Prakarsa, tidak ada hubungan kerja dan tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi menjadi menjadi Ketua RT.04 sejak Tahun 2016;-----
- Bahwa jumlah warga di RT.04 berjumlah 150 Kepala Keluarga;-----
- Bahwa rumah di RT.04 yang masuk PT. Kaliban Bangun Prakarsa ada Sekitar 41 (empat puluh satu) rumah dan diganti rugi oleh PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dilakukan pembebasan lahan tersebut;-----
- Bahwa saksi pernah ikut bekerja pembunuhan dengan PT. Perambah Batam Expresco sebagai pengawas lapangan;-----
- Bahwa danau yang ditimbun oleh PT. Perambah Batam Expresco termasuk dalam izin yang dimiliki oleh PT. Kaliban Bangun Prakarsa;-----

• Bahwa.....

Halaman | 65

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI



- Bahwa saksi mendapatkan perintah dari Ibu Juliana untuk memasang patok;-----
- Bahwa ada sebagian warga yang sudah dibayarkan ganti rugi oleh Ibu Juliana;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Juliana menyuruh menimbun itu sudah ada izin;-----
- Bahwa Ibu Juliana tidak ada melakukan ganti rugi terhadap rumah-rumah, tetapi pada Tahun 2012 ada melakukan ganti rugi kolam-kolam;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan, tertanggal 22 September 2016 dalam persidangan tanggal 22 September 2016;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak menyampaikan Kesimpulan dalam persidangan tanggal 22 September 2016;-

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal 22 September 2016 dalam persidangan tanggal 22 September 2016;-----

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.....*



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas yang pada prinsipnya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa oleh tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 136 Tahun 2015 Tertanggal 1 Desember 2015 Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan oleh Tergugat kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa, Seluas 56.252.50 m2 selanjutnya disebut dengan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya yang berisikan eksepsi serta jawaban terhadap pokok sengketa yang pada pokoknya membantah dalil gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban masing-masing tertanggal 23 Juni 2016;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapinya dalam Replik yang diajukan dalam persidangan tanggal 14 Juli 2016 yang pada pokoknya

*Membantah.....*

**Halaman | 67**

**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban tergugat dan tergugat II intervensi serta tetap pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II intervensi menanggapi Replik tersebut dengan Duplik yang diajukan pada persidangan tanggal 21 Juli 2016 yang pada prinsipnya tetap pada jawaban serta eksepsi yang telah diajukan semula;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap pemeriksaan perkara ini, untuk itu sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkaranya terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai segi formal gugatan, apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dan apakah Penggugat mempunyai Kepentingan mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan mengenai apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, berdasarkan Ketentuan Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: ----

*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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.....*



c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----

d. Bersifat final dalam arti luas;-----

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;dan/atau;-----

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 136 Tahun 2015 Tertanggal 1 Desember 2015 Tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagian- Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang diberikan oleh Tergugat kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa, Seluas 56.252.50 m2 (Bukti P-15 = TII Int-19);-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, objek sengketa *a quo* merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni Surat Keputusan yang merupakan penetapan tertulis, merupakan Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini dilingkungan eksekutif, yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan, bersifat final, berpotensi menimbulkan akibat hukum dan berlaku bagi warga masyarakat dalam hal ini Badan Hukum Perdata yang terkait;-----

Menimbang, bahwa Surat keputusan objek sengketa dalam perkara ini merupakan surat keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam hal ini adalah Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang berisi tindakan hukum berupa pengalokasian tanah, dan telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu telah berdasarkan

*Kewenangan.....*



kewenangan yang melekat pada jabatannya, surat keputusan tersebut telah Final, surat keputusan objek sengketa tersebut dapat dilaksanakan tanpa persetujuan dari pihak lain ataupun atasan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan telah menimbulkan akibat hukum khususnya kepada PT. Kaliban Bangun Prakarsa (Tergugat II Intervensi) karena sejak terbitnya Surat Keputusan tersebut Tergugat II Intervensi memiliki hak untuk mengelola/memanfaatkan tanah yang dialokasikan atas namanya, dan Keputusan objek sengketa *a quo* berlaku bagi warga masyarakat (yakni bagi Penggugat dan Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan gugatan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: -----

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;-----*

Menimbang.....





Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah adanya kepentingan (*interest*) untuk mengajukan gugatan yang ada pada diri Penggugat. Kepentingan disini harus layak dan mempunyai dasar hukum dalam teori hukum acara dikenal adanya adagium yang berbunyi *Poin't D'Interest, point D'action* atau *No Interest No Action* yang artinya tiada kepentingan maka tiada gugatan;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti di persidangan, ditemukan fakta hukum sebagai berikut;-----

- Surat Tanda Pendaftaran (Register) No. KAD. 122/STP/BTM1968 dari Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau, Tanjungpinang, atas nama Tan A Seng, yang terletak di Sei. Buluh dengan Luas 16,75 Ha (Bukti P-1); -----
- Surat Pernyataan dari Tan A Seng, tertanggal 17 Maret 2007 yang berisikan bahwa Tan A Seng telah melepaskan lahan konpensasi yang terletak di Kabil seluas 7 Ha kepada PT. Perambah Batam Expresco (Bukti P-5);-----
- Surat Kesepakatan pelimpahan kuasa dan hak kepemilikan lahan dari PT. Perambah Batam Expresco (Bukti P-10);-----
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST antara ALI (selaku kuasa dari Ahli Waris Tan A Seng) Lawan 1. Presiden Republik Indonesia. 2. Ketua Badan Pengawasan Batam dahulu bernama Otorita pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tertanggal 19 Januari 2010, yang amar putusannya "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya" (Bukti T-4);-----

-Risalah.....





- Risalah Rapat Pembahasan Pengalokasian Lahan Kepada PT. Perambah Batam Expresco dan PT. Graha Kawitaria Bareleng, tertanggal 4 Oktober 2012 (Bukti T-3);-----
- Surat Pemberitahuan Nomor B/17014/A1-A1.1/10/2012 tertanggal 30 Oktober 2012 Tentang Pembatalan Alokasi Pencadangan Lahan Nomor B/351/K.OPS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004 (Bukti T-5);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Surat Tanda Pendaftaran (Register) No. KAD. 122/STP/BTM1968 dari Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau, Tanjungpinang, atas nama Tan A Seng, yang terletak di Sei. Buluh dengan Luas 16,75 Ha (Bukti P-1) merupakan tanah negara dan Tan A Seng belum mempunyai hak sama sekali terhadap tanah tersebut karena masih merupakan tanah negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Rapat Pembahasan Pengalokasian Lahan Kepada PT. Perambah Batam Expresco dan PT. Graha Kawitaria Bareleng, tertanggal 4 Oktober 2012 (Bukti T-3) menjelaskan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST bahwa seluruh tuntutan ahli waris Sdr. Tan A Seng terhadap di Dam Duri Angkang dinyatakan ditolak, dengan demikian pencadangan alokasi lahan kepada Sdr. Tan A Seng seluas 70.000 m2 di Kabil sebagai kompensasi / ganti rugi atas permasalahan lahan Sdr. Tan A Seng di Dam Duri Angkang, dinyatakan gugur, maka kepada Sdr. Tan A Seng akan diterbitkan Surat Pembatalan Pencadangan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Nomor B/17014/A1-A1.1/10/2012 tertanggal 30 Oktober 2012 Tentang Pembatalan Alokasi Pencadangan Lahan Nomor:

B/351/K.....

**Halaman | 72**  
**Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI**



B/351/K.OPS/L/VII/2004 tertanggal 14 Juli 2004 (Bukti T-5) oleh Tergugat, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap pencadangan lahan dilokasi objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-3, Bukti T-4 dan Bukti T-5, dihubungkan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat terhadap objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa segi formal gugatan Penggugat dalam hal kepentingan untuk menggugat, sesuai dengan SEMA 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung maka Majelis hakim berpendapat gugatan penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat kepada pengadilan secara kualitas bukan merupakan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya formal gugatan mengenai kepentingan untuk menggugat maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan pokok perkara dalam sengketa ini dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa walaupun sengketa Tata Usaha Negara ini telah melalui proses penelitian administrasi kepaniteraan, proses dismissal,

*Pemeriksaan.....*



pemeriksaan persiapan, bukan berarti saat itu telah ditemukan fakta yuridis tentang kepentingan untuk menggugat, karena baru pada saat pembuktian ditemukan fakta yuridis tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasar pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;-----

**MENGADILI:**

1. Menolak gugatan Penggugat; -----
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.412.000,- (dua juta empat ratus dua belas ribu rupiah); ---

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari Selasa, tanggal 27 September 2016 oleh **MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M. H.** Sebagai Hakim

Ketua.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **AVERROES, S.H.** dan **PUTRI SUKMIANI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 6 Oktober 2016** oleh Majelis Hakim sebagai berikut: **DEWI MAHARATI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AVERROES, S.H.** dan **PUTRI SUKMIANI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Nomor 11/PEN-MH/2016/PTUN.TPI tertanggal 4 Oktober 2016, dibantu oleh **ERWIN, S.H.** Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.-----

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

d.t.o.

d.t.o.

**AVERROES, S.H.**

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

d.t.o.

**PUTRI SUKMIANI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

d.t.o.

**ERWIN, S.H.**

Halaman | 75

Putusan Perkara Nomor: 11/G/2016/PTUN.TPI

## Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara :

|                         |   |                   |
|-------------------------|---|-------------------|
| 1. Administrasi         | : | Rp. 100.000,-     |
| 2. Hak-hak Kepaniteraan | : | Rp. 30.000,-      |
| 3. Panggilan            | : | Rp. 60.000,-      |
| 4. Materai              | : | Rp. 12.000,-      |
| 5. Redaksi              | : | Rp. 10.000,-      |
| 6. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. 2.200.000,- + |
| Total                   | : | Rp. 2.412.000,-   |

(dua juta empat ratus dua belas ribu rupiah)