



PUTUSAN

Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam, beralamat di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, diwakili oleh Muhammad Rudi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Alex Sumarna, S.H., M.H., Triyanto, S.H., Anggy Auliawan, S.H., M.H., M.Kn. dan Hady Saputra Manalu, S.H.** masing-masing pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor Register 1745/SK/2023/PN Btm., tanggal 20 Desember 2023, sebagai **Pembanding/Terbanding semula Tergugat**;

Melawan:

PT. ELVIRIZ MULTIUSAHA PERDANA, dalam hal ini diwakili oleh **Antony Wiyogo**, selaku Direktur Utama dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H.A. Rivai Ibrahim, S.H.** Advokat pada Kantor A. RIVAI IBRAHIM & PARTNERS, berkantor di Jl. Tugu Pahlawan No. 35 Lantai 2 Tanjungpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor Register 1158/SK/2023/PN Btm tanggal 12 Oktober 2023, sebagai **Pembanding/Terbanding semula Penggugat**;

Dan:

Kepala ATR/Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soesuprpto Sungai Harapan Kecamatan

Hal 1 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Asep Riwanto Sinaga, S.H.** jabatan Penata Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Batam, berdasarkan Surat Tugas Nomor 512/ST-21.71.MP.02.01/X/2023 tanggal 31 Oktober 2023, sebagai **Turut Terbanding semula**

Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 26 Juni 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Anita Mahdalena, S.H. Notaris di Batam adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan lahan persil yang meliputi 2 (dua) titik lokasi lahan yang berada di:
 - a. Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau;
Seluas: 2.151.757 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Perumahan Odesa;
 - Sebelah Barat : Laut;
 - Sebelah Utara : Laut;
 - Sebelah Selatan : Perumahan Taman Raya;
 - b. Kelurahan Tanjung Uncang Bukit Tempayan, Kecamatan Batu Aji-Sagulung, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau;
dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Belukar;
 - Sebelah Barat : Belukar;

Hal 2 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Perumahan Merlion Square;
- Sebelah Selatan : Jalan Brigjen Katamso

adalah lahan yang dikuasai oleh Penggugat sebagaimana Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014;

4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.414.000,00 (dua juta empat ratus empat belas ribu Rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm diucapkan pada tanggal 26 Juni 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 26 Juli 2024, terhadap:

- Pembanding/Kuasanya **Dr. Alex Sumarna, S.H., M.H., Triyanto, S.H., Anggy Auliawan, S.H., M.H., M.Kn.** dan **Hady Saputra Manalu, S.H.** masing-masing pegawai Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam beralamat di Jalan Ibnu Sutowo Nomor 1 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, diwakili oleh Muhammad Rudi, berdasarkan tanggal 2 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor Register 1745/SK/2023/PN Btm., tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Elektronik (e-Court) Nomor 385/Pdt.G/2023/PN.BTM tanggal 9 Juli 2024 yang dibuat oleh Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Negeri Batam, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 16 Juli 2024;
- Pembanding/Kuasanya **A. Rivai Ibrahim, S.H.** Advokat pada Kantor A. RIVAI IBRAHIM & PARTNERS, berkantor di Jl. Tugu Pahlawan No. 35 Lantai 2 Tanjungpinang, dalam hal ini kuasa hukum dari: PT. ELVIRIZ MULTIUSAHA PERDANA, dalam hal ini diwakili oleh Antony Wiyogo,

Hal 3 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Direktur Utama, berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Batam dengan Nomor Register 1158/SK/2023/PN Btm tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Elektronik (e-Court) Nomor 385/Pdt.G/2023/PN.BTM tanggal 9 Juli 2024 yang dibuat oleh Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Negeri Batam, Permohonan tersebut tidak diikuti dengan memori banding;

Bahwa memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat tersebut telah disampaikan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 17 Juli 2024, oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 23 Juli 2024 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam tanggal 24 Juli 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding/ Terbanding semula Tergugat dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam Memori Banding, adalah sebagai berikut:

1. Judex Factie Tidak Menerapkan Aturan Undang-Undang Sebagaimana Mestinya Atau Setidak-tidaknya Judex facti Tidak Cukup Pertimbangan Hukum (Onvoldonde Gemotiveerd) Menyangkut Penerapan Ketentuan

Hal 4 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Berkaitan Dengan Penerapan Pasal-pasal Undang-Undang Mengenai Status Tanah Erfpacht Verponding.

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat/Terbanding mendalilkan memiliki dan menguasai seluas 8.800 hektar berdasarkan dokumen:
 1. Opdracttgerer een Schriftelijk, Nomor 8800/8/D. L. L tertanggal dua puluh Mei tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-05-1950) yang dikeluarkan oleh Hoofd Kantoor Van Kadaster Tanjung Pinang.
 2. Surat tertanggal dua puluh Juli tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-07-1950), yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, Landm Assistant.
 3. Principalbrief Brieven Vervanging Verzoek Rechten Erpacht nomor 6, Jaar 1933, tertanggal dua puluh Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-12-1950), yang dikeluarkan oleh Hoofd Kantoor van Kadaster Tanjung Pinang.
 4. Akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951 tertanggal delapan belas Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (18-12-1951). Yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Tanjung Pinang.
 5. Surat Gugatan Penyerahan Dokumen yang berhubungan dengan akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951, dan dokumen lainnya atas nama R. Suwedi, nomor: 746/19-21.600/XI/2014 tanggal dua belas November tahun dua ribu empat belas (12-11-2014).
 6. Surat Gugatan Penyerahan Dokumen yang berhubungan dengan Hak Erpach nomor 171 Tahun 1951, dan dokumen lainnya atas nama R. Suwedi, nomor: 760/19-21.600/XI/2014. Tanggal tujuh belas November tahun dua ribu empat belas (17-11-2014).
- Bahwa akan tetapi untuk menyatakan Penggugat/Terbanding sebagai pemilik lahan obyek sengketa, dokumen-dokumen tersebut tidak pernah disinggung atau dipertimbangkan oleh Judex Factie

Hal 5 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



mengenai keabsahan dokumen- dokumen tersebut apakah sah secara hukum atau tidak, akan tetapi Judex Factie langsung lompat ke surat berupa Salinan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Anita Mahdalena, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kota Batam untuk menyatakan Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang menguasai lahan obyek sengketa.

- Bahwa pertimbangan ini sangat berbahaya dan merusak tatanan hukum, karena setiap orang dapat membuat akta hibah terhadap sesuatu benda dan menyerahkan kepemilikan benda tersebut kepada orang lain, tanpa perlu diteliti lagi kebenaran dokumen kepemilikan dari orang yang menghibahkan. ® Bahwa dalam perkara a quo, seharusnya Judex factie meneliti keabsahan akta Erpacht yang dijadikan dasar kepemilikan R Suwedi atas lahan yang dihibahkan kepada Terbanding/Penggugat, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Judex Factie, bahkan bukti Akta Erpacht dari Penggugat/Terbanding pun hanya berupa fotocopi dan tidak pernah diperlihatkan aslinya.
- Bahwa apabila mencermati dokumen-dokumen tersebut, yang menjadi dasar penguasaan lahan oleh Penggugat adalah Hak Erpacht yang merupakan hak atas tanah yang berasal dari hukum perdata barat.
- Bahwa padahal hak Erpacht, dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) maka semua hak-hak barat yang belum dibatalkan, dan masih berlaku tidak serta merta hapus dan tetap diakui, akan tetapi untuk dapat menjadi hak milik atas tanah sesuai dengan sistem yang diatur oleh UUPA, hams terlebih dahulu dikonversi menurut dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan konversi dan aturan pelaksanaannya didalam Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 mengatur ketentuan

Hal 6 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah secara normatif.

- Bahwa konversi hak-hak atas tanah adalah penyesuaian hak lama atas tanah menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atau menghasilkan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- Berkaitan dengan pelaksanaan konversi hak atas tanah, khususnya yang berasal dari hak barat sebagaimana diatur dalam UUPA, pendaftaran tanah menjadi dasar bagi terselenggaranya konversi, karena konversi bukan peralihan hak secara otomatis, tetapi harus dimohonkan dan didaftarkan ke Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (BPN).
- Konsekuensi dari berlakunya ketentuan konversi (UUPA) mengharuskan semua bukti kepemilikan sebelum berlakunya UUPA harus diubah status hak atas tanah menurut ketentuan konversi yang diatur dalam UUPA. Cara mengubah status hak atas tanah tersebut yaitu dengan mendaftarkan tanah tersebut untuk diberikan bukti kepemilikan yang baru, yaitu sertifikat hak atas tanah, dengan catatan hal itu dilakukan sebelum jangka waktu yang ditetapkan yakni sampai 24 September 1980, jika permohonan atau pendaftaran hak atas tanah tidak dilakukan maka hak atas tanah akan dikuasai langsung Negara.
- Bahwa Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pada Pasal 1 ayat (1) yang menyebutkan:

“Tanah hak gun a usaha, hak gun a bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambatlambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5

Hal 7 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”

- Selanjutnya pada Pasal 2 menyebutkan:
"Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.
- Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, ketentuan konversi bagi hak-hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, berarti telah diberikan jangka waktu yang relatif lama sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA, yang dimaksudkan untuk mengakhiri sisa-sisa hak barat atas tanah di Indonesia dengan segala sifatnya yang tidak sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945. Dengan demikian setiap hak atas tanah barat hanya dapat dikonversi sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan, apabila lewat jangka waktu tersebut maka hak atas tanah tersebut akan dibawah kekuasaan negara. Selanjutnya bukti hak atas tanah yang muncul setelah jangka waktu tersebut, maka kepada pemegang hak diharuskan mengajukan permohonan langsung ke Kepala Kantor Pertanahan, dengan melengkapi syarat sebagaimana dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Untuk selanjutnya akan di proses sebagai pemegang hak yang sah atas tanah.
- Bahwa sesuai dengan fakta di persidangan, Penggugat/ Terbanding tidak dapat menunjukkan dokumen pendaftaran/ konversi hak Erpacht untuk menjadi hak atas tanah sesuai UUPA, dengan demikian Hak Erpacht Terbanding tersebut menjadi hapus serta dengan terlampauinya jangka waktu konversi yang berakhir sejak tanggal 24 September 1980, mengakibatkan Tanah Tersebut Dikuasai Langsung Oleh Negara. Hal ini sebenarnya juga

Hal 8 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



dipertimbangkan Judex Factie dalam putusannya halaman 61 sbb:

Menimbang, bahwa ketentuan, bahwa setelah berlakunya Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 maka hak-hak seperti hak erpacht maupun eigendom tersebut dikonversi menjadi salah satu hak menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria sesuai dengan ketentuan ketentuan konversi dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang diantaranya adalah untuk perumahan di kota-kota/tempat peristirahatan dalam jangka waktu 24 September 1960 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan sisa jangka waktunya paling lama 20 (dua puluh) tahun selambat-lambatnya dalam jangka waktu 24 September 1980 untuk hak erpacht hapus menjadi tanah negara sehingga harus dimajukan permohonan hak baru”.

- Bahwa bilamana Judex Factie konsisten dengan pertimbangannya, seharusnya Judex Factie menolak gugatan Penggugat/Terbanding dikarenakan Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan telah melakukan pendaftaran/konversi Hak Erpacht nya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 24 September 1980, dan konsekuensi tidak dilakukan konversi tersebut maka hak erpacht Penggugat/Terbanding tersebut hapus dan menjadi tanah negara, sehingga Penggugat/Terbanding tidak berhak atas lahan obyek sengketa.
- Bahwa tetapi Judex Factie tidak mempertimbangkan ketentuan Undang-undang Agraria dan peraturan pelaksanaan konversi yaitu Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asa! Konversi Hak-Hak Barat dan justru mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/ Terbanding. Dengan demikian terbukti, Judex Factie tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya Berkaitan Dengan Penerapan Pasal-Pasal

Hal 9 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Undang-Undang Mengenai Status Tanah Erfpacht Verponding, sehingga cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam.

2. Judex Factie Salah Dalam Menerapkan Hukum Pembuktian Dikarenakan Memberikan Pertimbangan Dan Memutuskan Perkara A quo Dengan Berdasarkan Pada Bukti-bukti Surat Fotokopi Yang Tidak Pernah Diperlihatkan Aslinya Di Persidangan.

- Bahwa Pembanding/Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan Judex Factie dalam putusannya halaman 55 yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-11 berupa Salinan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Anita Mahdalena, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kota Batam yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tuan Suwedi sebagai Pihak Pertama telah member! dan menyerahkan serta memindahkan haknya dan untuk dimiliki kepada Tuan Antony Wiyogo yang bertindak mewakili PT. Elviriz sebagai Pihak Kedua atas sebidang tanah yang terletak di Pulau Buluh - Sambu (Distrik Van Batam) se/uas 8.800 (delapan ribu delapan ratus) hektar sebagaimana dalam:

1. Opdracttgerer een Schriftelijk, Nomor 8800/8/D. L.L tertanggal 1 du a puluh Mei tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-05-1950) yang dikeluarkan oleh Hoofd Kantoor Van Kadaster Tanjung Pinang.
2. Surat tertanggal dua puluh Juli tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-07-1950), yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, Landm Assistant.
3. Principalbrief Brieven Vervanging Verzoek Rechten Erpacht nomor 6, Jaar1933, tertanggal dua puluh Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (20-12-1950), yang

Hal 10 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



dikeluarkan oleh Hoofd Kantoer van Kadaster Tanjung Pinang.

4. Akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951 tertanggal delapan belas Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (18-12-1951). Yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Tanjung Pinang.
5. Surat Gugatan Penyerahan Dokumen yang berhubungan dengan akta Erfacht nomor 171 Tahun 1951, dan dokumen lainnya atas nama R. Suwedi, nomor: 746/19-21.6007X1/2014 tanggal dua belas November tahun dua ribu empat belas (12-11-2014).
6. Surat Gugatan Penyerahan Dokumen yang berhubungan dengan Hak Erpach nomor 171 Tahun 1951, dan dokumen lainnya atas nama R. Suwedi, nomor: 760/19-21.600/XI/2014. Tanggal tujuh belas November tahun dua ribu empat belas (17-11-2014). "

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka berdasarkan bukti bertanda P-11 berupa Salinan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Anita Mahdalena, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kota Batam yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tuan Suwedi sebagai Pihak Pertama telah memberi dan menyerahkan serta memindahkan haknya dan untuk dimiliki kepada Tuan Antony Wiyogo yang bertindak mewakili PT. Elviriz sebagai Pihak Kedua atas sebidang tanah yang terletak di Pulau Buluh - Sambu (Distrik Van Batam) (sekarang bernama Pulau Batam) seluas 8.800 (delapan ribu delapan ratus) hektar, dimana hal tersebut dinyatakan dalam akta otentik yang dikeluarkan oleh notaris di mana menurut Prof. R. Subekti dalam bukunya Hukum Pembuktian, bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan undang- undang dibuat oleh atau di

Hal 11 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



hadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu ditempatkan dimana akta itu dibuat yang mempunyai kekuatan pembuktian istimewa menurut Pasal 1870 KUHPerdara berbunyi suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, sehingga merupakan suatu bukti yang mengikat dan/atau arti apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan dan sempurna dalam arti tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian karena merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut mengandung kekeliruan dalam hukum pembuktian karena dalam membuktikan kepemilikan obyek sengketa sebagai milik Penggugat/Terbanding, hanya didasarkan pada Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Anita Mahdalena, S.H saja dan didasarkan pada asumsi judex factie belaka tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum lain dan serta tidak didukung kesesuaian dengan alat bukti- alat bukti lain.
- Bahwa Judex Factie seharusnya mempertimbangkan dan menguji lebih dahulu keabsahan Akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951 tertanggal delapan belas Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (18-12- 1951) yang dijadikan dasar awal oleh R. Suwedi memiliki dan menguasai lahan yang selanjutnya lahan tersebut diserahkan dan dipindahkan haknya kepada Tuan Antony Wiyogo, sedangkan R. Suwedi tidak pernah didengar kesaksian dalam persidangan dan Akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951 tertanggal delapan belas Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (18-12-1951) yang diajukan sebagai bukti hanya berupa FOTOCOPI, dan tidak pernah diperlihatkan aslinya oleh Terbanding. Hal ini juga

Hal 12 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



diakui oleh Judex Factie dalam putusan a quo, halaman 36 s/d 45 yang menyebutkan bukti-bukti surat dari Penggugat yang diberi tanda P-1 s.d. P-76 yang mana Majelis Hakim memberikan pertimbangan, bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah di bubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-6, P-19 sampai dengan P-31, P-33, P-34, P-36, P-37, P-38, P-45, P-47, P-50, P-51, dan P-54 sampai dengan P-64. • Bahwa dalam persidangan Terbanding juga tidak dapat menunjukan dokumen yang membuktikan Akta Erpacht tersebut telah dilakukan pendaftaran/ konversi oleh Terbanding sesuai dengan tala cara yang dalam Undang-undang Agraria dan peraturan turunannya mengingat konsekuensi dad bedakunya ketentuan konversi (UUPA) mengharuskan semua bukti kepemilikan sebelum berlakunya UUPA harus diubah status hak atas tanah menurut ketentuan konversi yang diatur dalam UUPA, dan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Cara mengubah status hak atas tanah tersebut yaitu dengan mendaftarkan tanah tersebut untuk diberikan bukti kepemilikan yang baru, yaitu sertifikat hak atas tanah, dengan catatan hal itu dilakukan sebelum jangka waktu yang ditetapkan yakni sampai 24 September 1980, jika permohonan atau pendaftaran hak atas tanah tidak dilakukan maka hak atas tanah akan dikuasai langsung Negara.

- Bahwa berdasarkan Pasal 284 RBG dan juga Pasal 1866 KUHPerdara, bahwa alat bukti yang sah dalam perkara Perdata adalah:
 - a. Tulisan (Surat/akta)
 - b. Keterangan Saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah;

Hal 13 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa batas minimal pembuktian dalam perkara perdata adalah sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah (pasal 1905 KUHPerdata dan 1908 KUHPerdata).

- Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dimana surat bertanda P-6, P-19 sampai dengan P-31, P-33, P-34, P-36, P-37, P-38, P-45, P-47, P-50, P-51, dan P-54 sampai dengan P-64, terutama bukti P-6 berupa Akta Erpacht nomor 171 Tahun 1951 tertanggal delapan belas Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh (18-12-1951) adalah Foto Copy dari Foto Copy, di mana berdasarkan kesemua bukti surat tersebut tidak sah untuk membuktikan kepemilikan objek perkara, dan bukti tersebut haruslah dikesampingkan karena merupakan foto copy dari foto copy hal ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 dalam kaidah hukumnya menyatakan "surat fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai alat bukti";
- Bahwa berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdata yaitu 'kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada asli akta, bila akta yang asli ada maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya, sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperlihatkan untuk ditunjukkan";
- Bahwa bukti Akta Erpacht fotocopi yang diajukan Penggugat/ Terbanding sebagai dasar kepemilikan/ penguasaan tanah tersebut tidak didukung dengan alat bukti-alat bukti lain, bahkan saksi dari Pembanding an. Amin Mustofa, Sudiarto dan Ahli Mangapul, S.H., tidak secara pasti mengetahui apakah akta Erpacht tersebut sudah dikonversikan atau belum? dan pihak dari R. Suwedi selaku pihak yang memberikan hibah atau pemilik pertama atas lahan obyek sengketa tidak memberikan kesaksian di dalam persidangan.
- Bahwa peta lokasi terhadap kedua belas obyek sengketa yang dibuktikan oleh Penggugat (sekarang Terbanding) yang diberi kode P-19 s.d. P-30) bukan merupakan produk sah dari Badan

Hal 14 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional dikarenakan dalam peta lokasi tersebut tidak ada stempel dari Badan Pertanahan Nasional maupun tanda tangan pejabat eselon IV dari Badan Pertanahan Nasional. Hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi fakta atas nama Sudiarto dan ahli atas nama Mangapul, S.H. yang dihadirkan oleh Penggugat. Adapun keterangan saksi fakta dan ahli sebagai berikut:

Berikut Pembanding kutipkan keterangan saksi-saksi yang termuat dalam putusan a quo:

Saksi Amin Mustofa menerangkan:

- Saksi kurang paham kapankah perolehan hibah dari Suwedi kepada PT. ELVIRIS.
- Saksi tidak pernah melihat Surat Hibah tersebut yang diberikan oleh PT, ELVIRIS kepada Pemko Batam.
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar haknya pemberian hibah yang dilakukan Suwedi kepada PT. ELVIRIS saat itu.

Saksi Sudiarto menerangkan:

- Saksi bekerja di BPN sejak tahun 1983 hingga Oktober 2017.
- Saksi jabatan terakhir Saksi adalah Kabid Pengaturan dan Penataan Penggunaan Tanah.
- Bahwa Terkait objek sengketa saat ini Saksi hanya sekedar mencari dokumen saja.
- Bahwa saksi pernah dengar saja akan adanya akta hibah antara Suwedi kepada PT. ELVIRIS.
- Bahwa saksi membaca pada saat berkas yang dimintakan oleh Kuasa Hukum Suwedi tersebut ditemukan, yang mana setelah dilakukan pencarian tersebut, berkas yang ditemukan hanya berkas tahun 1951.
- Bahwa terkait produk Peta Seharusnya kalau resmi ada stempel BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ERFPAHT Nomor 171 tahun 1951 yang dimiliki oleh Suwedi apakah sudah didaftarkan atau dikonversikan.

Hal 15 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Mangapul, S.H. menerangkan:

- Bahwa pemilik asal diterima berhak untuk mengajukan permohonan untuk memperoleh haknya, sebelum adanya UUPA hal ini diatur dalam KUHPerdara namun banyak yang lalai tidak mendaftarkannya dalam kurun waktu 20 Tahun, berkaitan dengan hal ini Pemilik Asal dapat mengajukan permohonan sebagaimana diatur dalam Kepres 32 Tahun 1979.
 - Bahwa Tanah Negara dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UU Tahun 1945 dan UUPA ayat (1) dan HPL adalah Tanah Negara yang mana penjelasannya dari Tanah Negara berubah menjadi HPL.
 - Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 dalam kaedah hukumnya menyatakan "Karena judex factie mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya hal penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua befah pihak, judex factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah".
 - Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah terbukti Judex Factie salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena mendasarkan pada bukti-bukti surat fotokopi yang notabene bukti yang tidak sah menurut hukum dalam mengadili dan memutus perkara a quo, dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau untuk membatalkan putusan a quo.
3. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak Dikarenakan Tidak Memasukkan Notaris Anita Mahdalena, S.H. Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo.
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat/Terbanding mendalilkan jika lahan obyek gugatan didapatkan dengan cara hibah dari R. Suwedi berdasarkan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49

Hal 16 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26 Nopember2014 yang dibuat di hadapan Anita Mahdalena, S.H., Notaris di Batam,

- Bahwa karena Notaris Anita Mahdalena, S.H. yang berperan membuat Akta Hibah antara R Suwedi sebagai pihak Pertama dan Tuan Antony Wiyogo yang bertindak mewakili PT. Elviriz sebagai Pihak Kedua, maka agar gugatan tidak menjadi kurang pihak, Penggugat/Terbanding harus menarik Notaris Anita Mahdalena, S.H., sebagai pihak dalam perkara a quo.
 - Bahwa dengan tidak ditariknya Anita Mahdalena, S.H. sebagai pihak dalam gugatan Penggugat/Terbanding, mengakibatkan gugatan Penggugat/Terbanding tidak lengkap atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium);
 - Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding adalah gugatan yang kurang pihak Pembanding/Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus untuk menolak gugatan Penggugat/Terbanding atau setidaknya tidaknya memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
4. Juxta Factie Melakukan Kekeliruan Penerapan Hukum Dengan Memeriksa Dan Mengadili Perkara A quo, Padahal Perkara A quo Merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan perdata nomor 023/PMH/KH-HAR/X/2023 tanggal 09 Oktober 2023 ke Pengadilan Negeri Batam terhadap Tergugat/Pembanding tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) dengan dalil-dalil sebagaimana termuat dalam putusan sebagai berikut:

Dalil Gugatan Angka 14 (halaman 9 putusan)

“Bahwa Tindakan dan perbuatan Tergugat yang tidak mengeiuarkan rekomendasi pemberian hak atas tanah kepada Penggugat maupun Tindakan dan perbuatan Turut Tergugat yang juga tidak menerbitkan Sertifikat Tanah atas nama Penggugat, maka Tindakan perbuatan

Hal 17 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut di atas dapat dikualifisir kedalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat, sehingga Penggugat berhak mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat”.

- Bahwa adapun petitum gugatan Penggugat/Terbanding antara lain:
 - Angka 5 : “Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat”.
 - Angka 7 : Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan/ menerbitkan rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tergugat maupun faktur pembayaran Uang Wajib Tahunan Kepada Penggugat (PT. Elviris Muttiuasaha Perdana) terhadap persil tanah Penggugat.
- Bahwa terkait gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) sejak berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad), diatur dan ditetapkan mengenai kewenangan Pengadilan yang berhak memeriksa dan mengadili Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat dilihat sebagai berikut:
 - a. Pasal 2 ayat (1) dan (2) menyebutkan:
 - 1. “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”
 - 2. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan pemerintahan setelah menempuh upaya

Hal 18 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian.

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

b. Pasal 11 menyebutkan:

“Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”

- Bahwa dikarenakan gugatan perdata Penggugat/Terbanding adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) maka berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad), seharusnya Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang mengadili perkara a quo, dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima karena masuk kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa sesungguhnya Judex Factie telah mempertimbangkan gugatan Terbanding merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Judex Factie sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat agar menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5

Hal 19 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 mengatur bahwa Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat) adalah badan pemerintah yang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sedangkan Turut Tergugat (Kepala ATR/Badan Pertanahan Nasional Kota Batam adalah merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerjanya yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Propinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan tersebut Majelis berpendapat bahwa yang berwenang untuk menyatakan Tergugat maupun Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat agar menyatakan Tergugat dan

Hal 20 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh) gugatan Penggugat agar memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan/menerbitkan rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tergugat maupun faktur pembayaran Uang Wajib Tahunan kepada Penggugat (PT. Elviriz Multiusaha Perdana) terhadap persil tanah Penggugat.

Menimbang, bahwa permintaan untuk melakukan konversi dari hak Eigendom Nomor 6 tanggal 9 April 1951 dan Akte Erpacht Nomor 171 tanggal 18 Desember 1951 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Elviriz Multiusaha Perdana kepada Pemerintah yang berwenang in casu Turut Tergugat adalah merupakan tindakan administrasi Negara dan terkait pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang mana dalam hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa namun ternyata Judex Factie tidak konsisten dan tidak taat asas hukum serta melakukan kekeliruan penerapan hukum acara dengan memeriksa dan mengadili perkara a quo dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/Terbanding dan menolak gugatan selebihnya karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, padahal jelas-jelas gugatan terbanding adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, sudah cukup alasan Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat untuk menerima permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding dan memutuskan sebagai

Hal 21 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

Menerima Permohonan Banding Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kias 1A Batam Nomor: 385/PDT.G/2023/PN.BTM yang dimohonkan Banding.

Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Keberatan Banding dari Pembanding/dahulu Tergugat yang menyebutkan Judex Factie adalah hal yang keliru seharusnya Pembanding menyebutkan Hakim tingkat Pertama, keberatan banding telah disampaikan pada poin 1 hal 3 dalam Memori Bandingnya telah pernah disampaikan oleh Pembanding dalam jawabannya terhadap Gugatan Penggugat/sekarang Terbanding, sehingga menurut hemat kami tidak ada hal yang baru yang dikemukakan oleh Pembanding oleh karena itu menurut hemat Terbanding/ dahulu Penggugat dalil tersebut harus ditolak karena tidak beralasan Hukum.
2. Bahwa mengenai objek Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat sudah cukup jelas dan terang benderang baik berdasarkan bukti surat, saksi, ahli maupun hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024 dan hari Jum'at, tanggal 26 April 2024 sudah tergambar dengan jelas fakta-fakta di lapangan bahwa seluruh objek Gugatan Penggugat/sekarang Terbanding masih ada dan masih dikuasai oleh Terbanding/dahulu Penggugat (vide bukti bertanda: P-8 s.d. P-36, P-38 dan P-54 s.d. 76) di mana dari hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta di lapangan sebagai berikut:
 - Tanah masih dalam keadaan kosong dan masih tetap dikuasai oleh Penggugat.

Hal 22 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat pernah dijadikan daerah latihan TNI Angkatan Laut (vide bukti bertanda P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 dan P-53).
- Tanah yang dikuasai oleh Penggugat sampai saat ini belum pernah diganti rugi oleh Tergugat (BP Batam) atau dari pihak manapun, hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2024 Pasal 7 ayat (3).
- Bahwa tanda batas yang pernah dipasang oleh Penggugat sebagian sudah pada hilang.
- Penggugat telah menghibahkan sebagian tanahnya untuk pembangunan Masjid Agung I Kota Batam kepada Pemerintah Kota Batam (vide bukti bertanda P-18).
- Tergugat tidak dapat menunjukkan dan memperlihatkan bukti surat yang menerangkan bahwa sebagian tanah yang dikuasai oleh Penggugat telah dialokasikan kepada pihak lain.

Dengan demikian Penggugat/sekarang Terbanding telah dapat menunjukkan dan membuktikan 12 titik yang menjadi objek gugatan dalam surat gugatan Penggugat dan kondisinya dikuasai oleh Penggugat/sekarang Terbanding dan saling bersesuaian dengan bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Terbanding di persidangan oleh karena itu cukup beralasan menurut Hukum 12 titik milik Penggugat/sekarang Terbanding untuk dikabulkan seluruhnya sesuai dengan bukti surat bertanda P-6 dan P-11 yang menjadi dasar oleh Hakim Pertama pada Pengadilan Negeri Batam pada pertimbangan hukumnya halaman 55 alenia kedua dan halaman 56 alenia pertama yang mengabulkan 2 titik lokasi lahan yang dikuasai oleh Penggugat/sekarang Terbanding.

3. Bahwa setelah kami melihat keberatan banding dari Pemanding/ dahulu Tergugat pada halaman 5, 6, 7 dan 8 itu adalah porsi jawaban dari Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding yang telah diambil alih oleh Pemanding/dahulu Tergugat padahal kenyataannya Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding tidak pernah menyampaikan

Hal 23 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



jawabannya baik secara tertulis maupun secara lisan di Persidangan, sehingga atas dasar apa Pembanding/dahulu Tergugat mengambil alih jawaban yang seharusnya menjadi kapasitas dari Turut Tergugat/ sekarang Terbanding (BPN Kota Batam).

4. Bahwa keberatan banding dari Pembanding pada halaman 8 yang menyatakan bahwa pertimbangan dan memutuskan perkara a quo dengan berdasarkan pada bukti-bukti surat fotocopy adalah keberatan banding yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karena:
 - Salinan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tanggal 26 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Anita Mahdalena, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kota Batam, di mana pemberian hibah itu berdasarkan hak Eigendom Nomor 6, tanggal 9 April 1951 dan Akte Eefpacht Nomor 171, tanggal 18 Desember 1951 (vide bukti bertanda: P-6, P-7 dan P-8).
 - Dari bukti-bukti surat tersebut diatas telah menunjukkan dan membuktikan bahwa surat asli Akte Eefpacht Nomor 171, tanggal 18 Desember 1951 berada di Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau (vide bukti bertanda: P-8), sedangkan surat asli yang dikuasai oleh Pak Suwedi telah hilang (vide bukti bertanda: P-7).
 - Oleh karena itu keberatan Banding dari Pembanding/dahulu Tergugat yang menyatakan tidak dilengkapi oleh bukti surat aslinya adalah terkesan mengada-ada bahkan lebih jauh dapat dikatakan Pembanding/dahulu Tergugat telah tidak memahami proses pembuktian selama di persidangan, untuk itu cukup beralasan menurut hukum keberatan banding tersebut harus ditolak.
5. Bahwa keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat pada halaman 14 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak ... dst. Keberatan banding mengenai kurang pihak seharusnya diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat pada awal jawabannya bukan pada keberatan banding, hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa

Hal 24 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Pembanding/dahulu Tergugat telah tidak memahami hukum acara dan di samping itu yang berhak dan berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat oleh Terbanding/dahulu Penggugat adalah sepenuhnya hak dari Terbanding/dahulu Penggugat, oleh karena itu keberatan banding dari Pembanding tidak berdasar dan tidak beralasan hukum maka harus ditolak.

6. Bahwa keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat pada halaman 15, yang menyatakan Perkara a quo merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keberatan banding yang keliru dan bertolak belakang dengan pertimbangan hukum Hakim Pertama pada halaman 23 alenia Kedua dalam Putusan Sela Nomor: 385/Pdt.G/2023/PN.BTM tanggal 07 Februrari 2024 secara tegas menyatakan bahwa Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tersebut merupakan Kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Batam, kalaulah merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara seharusnya sudah sejak awal eksepsi dari Pembanding/dahulu Tergugat sudah dikabulkan akan tetapi kenyataannya ditolak, oleh karena gugatan Penggugat tidak ada dikaitkan dengan surat yang diterbitkan Pejabat Pemerintahan atau bahkan membatalkan surat dari Pejabat Pemerintahan, oleh karena gugatan Penggugat adalah berkenaan menyangkut hak keperdataan tentang pengalokasian lahan bukan menyangkut administrasi negara sehingga Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan demikian keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum maka harus ditolak.
7. Bahwa Terbanding/dahulu Penggugat membantah dan menolak seluruh alasan-alasan keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat karena alasan-alasan tersebut bukanlah merupakan hal baru tetapi sudah diajukan pada pemeriksaan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Batam, namun demikian Hakim Pertama pada Pengadilan Negeri Batam

Hal 25 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



telah melakukan kekeliruan yang hanya mengabulkan sebagian gugatan dari Penggugat/sekarang Terbanding. Seharusnya gugatan Penggugat/sekarang Terbanding dikabulkan seluruhnya, sehingga sudah seharusnya putusan tersebut untuk diperbaiki oleh Hakim pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau di Tanjungpinang

8. Bahwa dalam Memori Banding ini perlu kiranya Terbanding/dahulu Penggugat sampaikan kepada Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo ini bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Induk Pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Bintan, dan Karimun di mana dalam Pasal 7 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia tersebut di atas secara tegas mengatur tentang Kewajiban ganti rugi kepada pemilik asal lahan, yang berbunyi: dalam hal di atas areal tanah yang akan diberikan dengan hak pengelolaan masih terdapat penguasaan dan pemilikan masyarakat, Badan Pengusahaan wajib menyelesaikan penguasaan dan pemilikan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan (vide bukti bertanda: P-51), namun demikian oleh Hakim Pertama pada Pengadilan Negeri Batam telah tidak dipertimbangkan padahal menurut Saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/dahulu Tergugat yang bernama: Andi Saputra yang menerangkan di persidangan bahwa pemilik asal menurut Saksi diberi hak prioritas untuk mengajukan Permohonan hak yang baru, kalau ada pemilik asalnya akan dialokasikan kepada pihak lain maka pemilik asal wajib mendapatkan ganti rugi dari Pembanding/dahulu Tergugat (BP Batam) atau dari pihak yang mendapatkan pengalokasian lahan tersebut. Hal ini pun diperkuat oleh keterangan Ahli Sdr. Mangapul Panggabean, S.H. yang menerangkan bahwa Pemilik asal Persil Tanah di beri hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak yang baru, BP Batam (Tergugat/sekarang Pembanding) tidak di perbolehkan mengalokasikan lahan milik Terbanding/dahulu Penggugat kepada pihak

Hal 26 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



lain tanpa terlebih dahulu memberikan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden tersebut di atas.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Terbanding/dahulu Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau di Tanjungpinang agar mengambil alih dengan apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Batam secara tidak adil dan tidak beralasan hukum serta berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/dahulu Tergugat tertanggal 16 Juli 2024, untuk keseluruhannya, selanjutnya;

Untuk selanjutnya

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
- Membebani biaya yang timbul dalam Perkara ini kepada Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49 tertanggal 26 November 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Anita Mahdalena, S.H. Notaris di Batam adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan lahan persil tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat (PT. Elviriz Multiusaha Perdana), masih dalam keadaan kosong, terdiri dari:

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| a. Provinsi | : Kepulauan Riau |
| Kabupaten/Kota | : Batam |
| Kecamatan | : Batam Centre |
| Desa/Kelurahan | : Teluk Tering |
| Lokasi | : Simpang Empat Matahari Lama |
| Luas | : 101.045 m ² |

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Perumahan
- Sebelah Barat Jalan/My Mart

Hal 27 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam Centre
- Sebelah Selatan Green Land
- b. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batam Centre
- Desa/Kelurahan : Teluk Tering
- Lokasi : Dekat My Mart
- Luas : 64.893 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Perumahan
- Sebelah Barat Komplek My Mart
- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam centre
- Sebelah Selatan Jalan Engku Putri

- c. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batam Centre
- Desa/Kelurahan : Teluk Tering
- Lokasi : Teluk Tering
- Luas : 165.216 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Mitra Raya
- Sebelah Barat Jalan Gajah Mada
- Sebelah Utara Jalan Komplek Marcelia
- Sebelah Selatan Komplek Mitra Raya

- d. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batam Centre
- Desa/Kelurahan : Teluk Tering
- Lokasi : Sebelah Sekolah Harapan
- Luas : 116.025 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Mitra Raya

Hal 28 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Rosedale
- Sebelah Utara Mitra Raya
- Sebelah Selatan Jalan Laksamana Bentan
- e. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batu Aji
Desa/Kelurahan : Tanjung Uncang
Lokasi : Damkar Tanjung Uncang
Luas : 447.307 m²
Dengan batas-batas sempadan:
 - Sebelah Timur Kebun Masyarakat
 - Sebelah Barat Jalan Raya Bintang
 - Sebelah Utara Komplek Mitra Marina Mas
 - Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso
- f. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Kota
Desa/Kelurahan : Sungai Panas
Lokasi : DAM Baloi
Luas : 903.355 m²
Dengan batas-batas sempadan:
 - Sebelah Timur Jalan Raya
 - Sebelah Barat Simpang Lampu Merah Baloi/Simpang Jam
 - Sebelah Utara Jalan Raya
 - Sebelah Selatan Jalan Raya
- g. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batu Aji, Sagulung
Desa/Kelurahan : Tj. Uncang, Bukit Tempayan
Lokasi : Simpang Basecamp
Luas : 700.178 m²
Luas : 234.570 m²

Hal 29 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Luas : 972.012 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Belukar
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Perumahan Merlion Square
- Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso

h. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Kota

Desa/Kelurahan : Batam Kota

Lokasi : Belian

Luas : 2.151.757 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan Odesa
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Laut
- Sebelah Selatan Perumahan Taman Raya

i. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batu Aji

Desa/Kelurahan : Kibing

Lokasi : Tembesi Centre

Luas : 668.871 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Universitas Putra Batam
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Kebun Masyarakat
- Sebelah Selatan Jalan Suprpto

j. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Sagulung

Desa/Kelurahan : Tembesi

Hal 30 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi : Jalan ke Barelang

Luas : 6.304.181 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Jalan Raya
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Panaran
- Sebelah Selatan Laut

k. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Centre

Desa/Kelurahan : Teluk Tering

Lokasi: Teluk Tering

Luas: 167.557 M2

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Suwedi
- Sebelah Barat Jalan Komplek
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya arah simpang Duta Mas

l. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Centre

Desa/Kelurahan : Teluk Tering

Lokasi : Teluk Tering

Luas : 171.374 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan
- Sebelah Barat Marcelia
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya simpang Duta Mas

4. Menyatakan sejak Tahun 2014 sampai saat ini (Gugatan diajukan)

Penggugat belum memperoleh sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional

Hal 31 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Batam dengan alasan karena belum mendapatkan rekomendasi dan belum membayar Uang Wajib Tahunan (UWT).

5. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat, berupa:

- Kerugian materil sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu Rupiah)
- Kerugian moril sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu Rupiah)

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan/menerbitkan rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah diatas Hak Pengelolaan Tergugat maupun faktur pembayaran Uang Wajib Tahunan kepada Penggugat (PT. Elviriz Multiusaha Perdana) terhadap persil tanah, terdiri dari:

- a. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Simpang Empat Matahari Lama
Luas : 101.045 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Perumahan
- Sebelah Barat Jalan/My Mart
- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam Centre
- Sebelah Selatan Green Land

- b. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Dekat My Mart
Luas : 64.893 m²

Dengan batas-batas sempadan:

Hal 32 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Komplek Perumahan
- Sebelah Barat Komplek My Mart
- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam centre
- Sebelah Selatan Jalan Engku Putri

c. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Teluk Tering
Luas : 165.216 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Mitra Raya
- Sebelah Barat Jalan Gajah Mada
- Sebelah Utara Jalan Komplek Marcelia
- Sebelah Selatan Komplek Mitra Raya

d. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Sebelah Sekolah Harapan
Luas : 116.025 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Mitra Raya
- Sebelah Barat Rosedale
- Sebelah Utara Mitra Raya
- Sebelah Selatan Jalan Laksamana Bentan

e. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batu Aji
Desa/Kelurahan : Tanjung Uncang
Lokasi : Damkar Tanjung Uncang
Luas : 447.307 m²

Hal 33 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Kebun Masyarakat
- Sebelah Barat Jalan Raya Bintang
- Sebelah Utara Komplek Mitra Marina Mas
- Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso

f. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Kota
Desa/Kelurahan : Sungai Panas
Lokasi : DAM Baloi
Luas : 903.355 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Jalan Raya
- Sebelah Barat Simpang Lampu Merah Baloi/Simpang Jam
- Sebelah Utara Jalan Raya
- Sebelah Selatan Jalan Raya

g. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batu Aji, Sagulung
Desa/Kelurahan : Tj. Uncang, Bukit Tempayan
Lokasi : Simpang Basecamp
Luas : 700.178 m²
Luas : 234.570 m²
Luas : 972.012 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Belukar
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Perumahan Merlion Square
- Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso

h. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Kota

Hal 34 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan : Batam Kota

Lokasi : Belian

Luas : 2.151.757 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan Odesa
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Laut
- Sebelah Selatan Perumahan Taman Raya

i. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batu Aji

Desa/Kelurahan : Kibing

Lokasi : Tembesi Centre

Luas : 668.871 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Universitas Putra Batam
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Kebun Masyarakat
- Sebelah Selatan Jalan Suprpto

j. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Sagulung

Desa/Kelurahan : Tembesi

Lokasi : Jalan ke Bareleng

Luas : 6.304.181 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Jalan Raya
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Panaran
- Sebelah Selatan Laut

k. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Hal 35 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Batam Centre

Desa/Kelurahan : Teluk Tering

Lokasi: Teluk Tering

Luas: 167.557 M2

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Suwedi
- Sebelah Barat Jalan Komplek
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya arah simpang Duta Mas

I. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Centre

Desa/Kelurahan : Teluk Tering

Lokasi : Teluk Tering

Luas : 171.374 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan
- Sebelah Barat Marcelia
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya simpang Duta Mas

8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan konversi dari hak Eigendom Nomor 6, Tanggal 9 April 1951 dan Akte Eefpacht Nomor 171, Tanggal 18 Desember 1951 menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Elviriz Multiusaha Perdana, terdiri dari:

a. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Centre

Desa/Kelurahan : Teluk Tering

Lokasi : Simpang Empat Matahari Lama

Luas : 101.045 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Perumahan

Hal 36 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Jalan/My Mart
- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam Centre
- Sebelah Selatan Green Land

b. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Dekat My Mart
Luas : 64.893 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Perumahan
- Sebelah Barat Komplek My Mart
- Sebelah Utara Jalan Engku Putri, Batam centre
- Sebelah Selatan Jalan Engku Putri

c. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Teluk Tering
Luas : 165.216 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Komplek Mitra Raya
- Sebelah Barat Jalan Gajah Mada
- Sebelah Utara Jalan Komplek Marcelia
- Sebelah Selatan Komplek Mitra Raya

d. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Sebelah Sekolah Harapan
Luas : 116.025 m²

Dengan batas-batas sempadan:

Hal 37 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



- Sebelah Timur Mitra Raya
 - Sebelah Barat Rosedale
 - Sebelah Utara Mitra Raya
 - Sebelah Selatan Jalan Laksamana Bentan
- e. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batu Aji
- Desa/Kelurahan : Tanjung Uncang
- Lokasi : Damkar Tanjung Uncang
- Luas : 447.307 m²
- Dengan batas-batas sempadan:
- Sebelah Timur Kebun Masyarakat
 - Sebelah Barat Jalan Raya Bintang
 - Sebelah Utara Komplek Mitra Marina Mas
 - Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso
- f. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batam Kota
- Desa/Kelurahan : Sungai Panas
- Lokasi : DAM Baloi
- Luas : 903.355 m²
- Dengan batas-batas sempadan:
- Sebelah Timur Jalan Raya
 - Sebelah Barat Simpang Lampu Merah Baloi/Simpang Jam
 - Sebelah Utara Jalan Raya
 - Sebelah Selatan Jalan Raya
- g. Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Batam
- Kecamatan : Batu Aji, Sagulung
- Desa/Kelurahan : Tj. Uncang, Bukit Tempayan
- Lokasi : Simpang Basecamp
- Luas : 700.178 m²

Hal 38 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 234.570 m²

Luas : 972.012 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Belukar
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Perumahan Merlion Square
- Sebelah Selatan Jalan Brigjen Katamso

h. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batam Kota

Desa/Kelurahan : Batam Kota

Lokasi : Belian

Luas : 2.151.757 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan Odesa
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Laut
- Sebelah Selatan Perumahan Taman Raya

i. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Batu Aji

Desa/Kelurahan : Kibing

Lokasi : Tembesi Centre

Luas : 668.871 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Universitas Putra Batam
- Sebelah Barat Belukar
- Sebelah Utara Kebun Masyarakat
- Sebelah Selatan Jalan Suprpto

j. Provinsi : Kepulauan Riau

Kabupaten/Kota : Batam

Kecamatan : Sagulung

Hal 39 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



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

Desa/Kelurahan : Tembesi
Lokasi : Jalan ke Bareleng
Luas : 6.304.181 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Jalan Raya
- Sebelah Barat Laut
- Sebelah Utara Panaran
- Sebelah Selatan Laut

k. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi: Teluk Tering
Luas: 167.557 M2

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Suwedi
- Sebelah Barat Jalan Komplek
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya arah simpang Duta Mas

l. Provinsi : Kepulauan Riau
Kabupaten/Kota : Batam
Kecamatan : Batam Centre
Desa/Kelurahan : Teluk Tering
Lokasi : Teluk Tering
Luas : 171.374 m²

Dengan batas-batas sempadan:

- Sebelah Timur Perumahan
- Sebelah Barat Marcelia
- Sebelah Utara Komplek Taman Marcelia
- Sebelah Selatan Jalan Raya simpang Duta Mas

9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap Putusan dalam perkara a quo ini.

Hal 40 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 26 Juni 2024, memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Batam tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa pada posita angka 14 surat gugatannya Pembanding/ Terbanding semula Penggugat mendalilkan: “Bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang tidak mengeluarkan Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Penggugat maupun tindakan dan perbuatan dari Turut Tergugat yang juga tidak menerbitkan Sertipikat Tanah atas nama Penggugat, maka tindakan dan perbuatan Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut di atas dapat dikualifisir ke dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat, sehingga Penggugat berhak mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat” (vide halaman 10 s.d. 11 dari 26 halaman surat gugatan). Dalil gugatan a quo berhubungan petitum angka 5 di mana Pembanding/Terbanding semula Penggugat menuntut agar “Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat” dan petitum angka 7 di mana Pembanding/Terbanding semula Penggugat menuntut agar “Tergugat diperintahkan untuk mengeluarkan/ menerbitkan rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tergugat maupun faktur pembayaran Uang Wajib Tahunan kepada Penggugat (PT. Elviriz Multiusaha Perdana) terhadap persil tanah, ...” (vide halaman 17 dari 26 halaman surat gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat);

Hal 41 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil dan petitum gugatan a quo, Pembanding/ Terbanding semula Tergugat bersama dengan jawabannya mengajukan eksepsi, "Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo (Kewenangan Absolut)", dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa pada petitum gugatan Penggugat angka 5 halaman 17 dari gugatan Penggugat menyebutkan:
"menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa yang sangat merugikan Penggugat";
 - Oleh karena Petitum Penggugat adalah menyebutkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad). Adapun ketentuan-ketentuan yang dimaksud sebagai berikut:
 - a. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) berbunyi:
 - 1) "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."
 - 2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Hal 42 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi
Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya
Administratif.

b. Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) berbunyi: "Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili."

- Dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

(vide halaman 7 surat jawaban Pembanding/Terbanding semula Tergugat).

- Bahwa eksepsi Kewenangan Absolut tersebut ditanggapi oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat, sebagai berikut:

"Bahwa Tergugat telah mendalilkan dalam Eksepsinya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo (Kewenangan Absolut) adalah pendapat yang keliru dan tidak berdasarkan atas hukum serta Tergugat tidak memahami dan membaca secara cermat isi gugatan dari Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor 385/Pdt.G/2023/PN.BTM, dalam perkara ini yang dipersalahkan oleh Penggugat adalah mengenai tidak dikeluarkannya rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dan faktur pembayaran uang wajib tahunan, meskipun Penggugat sudah berulang kali mengajukan Permohonan alokasi lahan, di antaranya:

- a. Permohonan Fasilitas Permasalahan

Lahan Nomor: 15/EMP-1/2016 Tanggal 15 Januari 2015

- b. Permohonan Alokasi lahan Nomor: 006/EMP-LAHAN/1015 Tanggal 13 Oktober 2015

Hal 43 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



c. Permohonan Alokasi Lahan Nomor: 007/EMP-LAHAN/1115
tanggal 12 November 2015

Dari Permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut di atas sampai saat ini belum ada tanggapan dari Tergugat, oleh karena itu untuk adanya kepastian hukum dan keadilan permasalahan ini akhirnya Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan demikian objek gugatan dari gugatan Penggugat yang telah disampaikan pada tanggal 09 Oktober 2023 tidak termasuk kedalam objek Tata Usaha Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam dalil Eksepsinya, oleh karena itu Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, maka dalil Eksepsi dari Tergugat mengenai bahwa Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo (Kewenangan Absolut) adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum maka harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- Bahwa terhadap eksepsi Kewenangan Absolut tersebut, Judex Factie Pengadilan Negeri Batam telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 7 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan pemeriksaan perkara Perdata Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm dilanjutkan;
3. Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir.

Pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Batam menolak eksepsi Kewenangan Absolut tersebut hanya didasarkan pada petitum gugatan Penggugat tidak ada dikaitkan dengan Surat yang diterbitkan Pejabat Pemerintahan atau bahkan membatalkan Surat dari Pejabat Pemerintahan;

- Bahwa terhadap Putusan Sela Judex Factie Pengadilan Negeri Batam yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Putusan Pengadilan Negeri

Hal 44 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 26 Juni 2024, Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya berpendapat “Judex Factie melakukan kekeliruan penerapan hukum dengan memeriksa dan mengadili perkara a quo, padahal perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”, dengan mengutip kembali ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad). Dan sesungguhnya Judex Factie Pengadilan Negeri Batam telah mempertimbangkan gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Batam sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat agar menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 mengatur bahwa Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas

Hal 45 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat) adalah badan pemerintah yang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sedangkan Turut Tergugat (Kepala ATR/Badan Pertanahan Nasional Kota Batam adalah merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerjanya yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Propinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan tersebut Majelis berpendapat bahwa yang berwenang untuk menyatakan Tergugat maupun Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat agar menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh) gugatan Penggugat agar memerintahkan kepada Tergugat untuk mengeluarkan/menerbitkan rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tergugat maupun faktur pembayaran Uang Wajib Tahunan kepada Penggugat (PT. Elviriz Multiusaha Perdana) terhadap persil tanah penggugat.

Menimbang, bahwa permintaan untuk melakukan konversi dari hak Eigendom Nomor 6 tanggal 9 April 1951 dan Akte Erpacht Nomor 171 tanggal 18 Desember 1951 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Elviriz Multiusaha Perdana kepada Pemerintah yang berwenang in casu Turut Tergugat adalah

Hal 46 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tindakan administrasi Negara dan terkait pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang mana dalam hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Namun ternyata *Judex Factie* Pengadilan Negeri Batam tidak konsisten dan tidak taat asas hukum serta melakukan kekeliruan penerapan hukum acara dengan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan mengabulkan sebagian gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan menolak gugatan selebihnya karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, padahal jelas-jelas gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- Bahwa pendapat Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya tersebut ditanggapi oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat pada halaman 15, yang menyatakan Perkara *a quo* merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keberatan banding yang keliru dan bertolak belakang dengan pertimbangan hukum Hakim Pertama pada halaman 23 alenia Ke dua dalam Putusan Sela Nomor: 385/Pdt.G/2023/PN.BTM tanggal 07 Februari 2024 secara tegas menyatakan bahwa Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tersebut merupakan Kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Batam, kalaulah merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara seharusnya sudah sejak awal eksepsi dari Pembanding/dahulu Tergugat sudah dikabulkan akan tetapi kenyataannya ditolak, oleh karena gugatan Penggugat tidak ada dikaitkan dengan surat yang diterbitkan Pejabat Pemerintahan atau bahkan membatalkan surat dari Pejabat Pemerintahan, oleh karena gugatan Penggugat adalah berkenaan menyangkut hak keperdataan tentang pengalokasian lahan bukan menyangkut administrasi negara sehingga Pengadilan Negeri Batam

Hal 47 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan demikian keberatan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum maka harus ditolak;

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini;
- Bahwa pengajuan eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) diatur dalam Pasal 134 Herzien Inlandsch Reglement ("HIR")/Pasal 160 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Jawa Madura ("RBg") dan Pasal 132 Reglement op de Rechtsvordering ("Rv"). Eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat. Pasal 134 HIR/Pasal 160 Rbg dan Pasal 132 Rv mengatur bahwa eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan di persidangan tingkat pertama (pengadilan negeri);
- Bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) yang diajukan oleh tergugat tersebut Pengadilan Negeri berkewajiban untuk mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu yang sekaligus mempertimbangkan apakah pengadilan negeri berwenang mengadili perkara a quo;
- Bahwa adanya kewajiban untuk mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) tersebut dimaksudkan agar Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan pokok perkara yang bukan merupakan kewenangannya, oleh karenanya putusan terhadap eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) hanya ada 2 (dua) kemungkinan. Dalam hal Pengadilan Negeri menyatakan berwenang mengadili perkara a quo, maka putusan yang dijatuhkan adalah berupa putusan sela, sebaliknya dalam hal Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo, maka putusan yang dijatuhkan adalah berupa putusan akhir, oleh karena itu, sebelum menjatuhkan putusan terhadap eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire), Majelis Hakim wajib memberi kesempatan kepada Para

Hal 48 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Pihak untuk mengajukan bukti awal terkait eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) tersebut;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Batam menolak eksepsi Kewenangan Absolut tersebut hanya didasarkan pada petitum gugatan Penggugat tidak ada dikaitkan dengan Surat yang diterbitkan Pejabat Pemerintahan atau bahkan membatalkan Surat dari Pejabat Pemerintahan, menurut Pengadilan Tinggi merupakan pertimbangan yang terlalu dangkal, karena sama sekali tidak memperhatikan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) ("Perma 2 Tahun 2019");
- Bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat adalah PT. Elviriz Multiusaha Perdana sebuah badan hukum perdata berbentuk Perseroan Terbatas (PT), yang kepentingannya dirugikan akibat sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 dan 6 Perma 2 Tahun 2019, sedangkan:
 - Pembanding/Terbanding semula Tergugat adalah Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam. Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat) adalah badan pemerintah yang melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (vide Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

Hal 49 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007);

- Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah Kepala ATR/ Badan Pertanahan Nasional Kota Batam adalah merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerjanya yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Propinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Karena ditilik dari fungsinya Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah “unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara lainnya”, maka termasuk dalam kategori Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Perma 2 Tahun 2019;

- Bahwa posita angka 14 surat gugatannya Pembanding/Terbanding semula Penggugat yang mendalilkan: “Bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang tidak mengeluarkan Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Penggugat maupun tindakan dan perbuatan dari Turut Tergugat yang juga tidak menerbitkan Sertipikat Tanah atas nama Penggugat, maka tindakan dan perbuatan Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut di atas dapat dikualifisir ke dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat, sehingga Penggugat berhak mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat” sebagaimana disebutkan di atas bersesuaian dengan tanggapan Pembanding/Terbanding semula Penggugat terhadap eksepsi Kewenangan Absolut yang diajukan oleh Pembanding/ Terbanding semula Tergugat yang menyatakan, “dalam perkara ini yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai tidak dikeluarkannya rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dan

Hal 50 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktur pembayaran uang wajib tahunan, meskipun Penggugat sudah berulang kali mengajukan Permohonan alokasi lahan, di antaranya:

a. Permohonan Fasilitas Permasalahan

Lahan Nomor: 15/EMP-1/2016 Tanggal 15 Januari 2015

b. Permohonan Alokasi lahan Nomor: 006/EMP-LAHAN/1015 Tanggal 13 Oktober 2015

c. Permohonan Alokasi Lahan Nomor: 007/EMP-LAHAN/1115 Tanggal 12 November 2015

Dari Permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut di atas sampai saat ini belum ada tanggapan dari Tergugat". Hal ini menegaskan, bahwa gugatan dalam perkara a quo ditujukan terhadap tindakan dan perbuatan dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat yang tidak mengeluarkan Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat maupun tindakan dan perbuatan dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang juga tidak menerbitkan Sertipikat Tanah atas nama Pembanding/Terbanding semula Penggugat, dan bukan berkenaan menyangkut hak keperdataan tentang pengalokasian lahan;

- Bahwa perbuatan dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat yang tidak mengeluarkan Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat maupun tindakan dan perbuatan dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang juga tidak menerbitkan Sertipikat Tanah atas nama Pembanding/ Terbanding semula Penggugat a quo adalah merupakan "tindakan pemerintahan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Perma 2 Tahun 2019, yakni "perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan";
- Bahwa sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan

Hal 51 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

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)



Pemerintahan adalah merupakan “Sengketa Tindakan Pemerintahan” (vide Pasal 1 angka 3 Perma 2 Tahun 2019);

- Bahwa tuntutan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 1 Perma 2 Tahun 2019 diajukan dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 8 dan 9 Perma 2 Tahun 2019);
- Bahwa pada petitum ke-5 (lima) gugatan a quo, Pembanding/ Terbanding semula Penggugat menuntut “agar Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan diri Penggugat”. Dengan demikian, Pembanding/ Terbanding semula Penggugat telah menaikkan status “Sengketa Tindakan Pemerintahan” a quo menjadi “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad). Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (vide Pasal 1 angka 4 Perma 2 Tahun 2019);
- Bahwa Pasal 2 ayat (1) dan (2) Perma 2 Tahun 2019 telah mengatur sebagai berikut:
 - 1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.
 - 2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung

Hal 52 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat bersama dengan jawabannya dan kemudian disampaikan kembali dalam memori bandingnya dipandang beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa karena eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat dikabulkan, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Bahwa karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini, maka pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Batam yang menolak petitum ke-5 (lima) gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat dengan alasan “yang berwenang untuk menyatakan Tergugat maupun Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara” adalah merupakan “kekeliruan penerapan hukum”, karena hanya Pengadilan yang berwenang yang boleh memutuskan menolak gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam Memori Banding Angka 4, bahwa “*Judex Factie* melakukan kekeliruan penerapan hukum dengan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, padahal perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara” dipandang beralasan menurut hukum, sedangkan alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat terkait dalil *a quo* tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 26

Hal 53 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2024 sudah tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang bahwa karena eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Tergugat dikabulkan, maka kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Pembanding/Terbanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 385/Pdt.G/2023/PN Btm tanggal 26 Juni 2024, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) Pembanding/Terbanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari **Kamis**, tanggal **10 Oktober 2024** yang terdiri dari **Djoni Iswantoro, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Morgan Simanjuntak, S.H., M.Hum.** dan **Ig. Eko Purwanto, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam

Hal 54 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG

Disclaimer

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



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

persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Marni Hafti, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Morgan Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Djoni Iswanto, S.H., M.Hum.

Ig. Eko Purwanto, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Marni Hafti, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Hal 55 dari 55 halaman, Putusan Nomor 51/PDT/2024/PT TPG