



PUTUSAN

Nomor 3268 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. **SAWALUDDIN BIN DAHLAN NASUTION**, bertempat tinggal di Cahaya Garden, Blok DI, Nomor 12, RT.001/RW.012 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- II. **WIRANTO**, bertempat tinggal di Baloi Center, RT.006/RW.003, Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Batam;
- III. **SODIKIN alias DIKIN BIN IMRON**, bertempat tinggal di Kampung Harapan Swadaya, RT.004/RW.005, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- IV. **WIWIN alias MAMA IIN**, bertempat tinggal di Kampung Harapan Swadaya, RT.003/RW.005 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- V. **GOMGOM FATMAWATI alias WATI**, bertempat tinggal di Kampung Harapan Swadaya, RT.003/RW.005, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- VI. **DIYONO BIN NOTO BAGIO**, bertempat tinggal di Kampung Harapan Swadaya, RT.001/RW.005, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- VII. **KELVIN EKA PUTRA alias ASIU**, bertempat tinggal di Komplek Permata Baloi, Blok E-5 Nomor 3, RT.005/RW.001, Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja, Batam;
- VIII. **SAFARUDIN alias UDIN**, bertempat tinggal di Kampung Harapan Swadaya, RT.003/RW.005, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam;
- IX. **A. ARITONANG, S.TH.**, Pengurus Gereja di RT.003/RW.005 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam;
- X. **NAJMI**, bertempat tinggal di Bengkong Indah 3, RT.02/RW.07, Kelurahan Sadai, selaku Ketua Perwakilan Warga Kelurahan Sadai dari Forum Komunikasi RT/RW Se-Kelurahan Sadai Kota Batam, kesemuanya dalam hal ini

Hal. 1 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



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

memberi kuasa kepada Andris, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Regency Park Blok II, Nomor 16 Pelita, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X;

Melawan

- I. **MADE BAYU ADISASTRA**, selaku Direktur PT. Kencana Raya Maju Jaya, berkedudukan di Jalan Seruni Nomor 19, Dusun Kerta Buana, Kelurahan Dangri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasib Siahaan, S.H., dan Kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Orchid Bussines Centre Blok C-1, Nomor 6, Jalan Engku Putri, Batam Centre, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2015;
- II. **BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM (BP. BATAM) dahulu OTORITA BATAM**, berkedudukan di Jalan Engku Putri, Batam Centre Kota Batam;
- III. **WALIKOTA BATAM**, berkedudukan di Jalan Engku Putri, Batam Centre, Kota Batam;
- IV. **KETUA DPRD KOTA BATAM**, berkedudukan di Jalan Engku Putri, Batam Centre;
- V. **TIM TERPADU PEMERINTAH KOTA BATAM**, berkedudukan di Kantor Walikota Batam, Jalan Engku Putri, Batam Centre, Kota Batam;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat-Tergugat X, XI, XII, XIII/Terbanding I, II, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding I telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat X, XI, XII, XIII/Terbanding II, III, IV, V, di muka persidangan Pengadilan Negeri Batam pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 2 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik lahan seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di lokasi Sei Panas yang sekarang bernama Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 212.210.29030070.C1.001.001, atas nama PT. Kencana Raya Maju Jaya (Penggugat) pecahan dari Penetapan Lokasi (PL) Nomor 21029030070.C1.001, tanggal 24-05-2010 atas nama PT. Dharma Kemas Berganda yang sekarang telah dibalik namakan kepada PT. Kencana Raya Maju Jaya *in casu* Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan BP. Batam Nomor 3913/PL/6/2012, tanggal 05-06-2012;
2. Bahwa sumber perolehan hak atas lahan seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) milik Penggugat dialokasikan kepada Penggugat telah sesuai prosedur hukum sebagaimana ketentuan yang berlaku di Otorita Batam selaku Pemilik Hak Pengelolaan Lahan, dan sekarang telah berganti nama menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (selanjutnya disebut BP. Batam) berdasarkan Penetapan Lokasi, Nomor Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012, Surat Perjanjian Nomor 1383 Tahun 2012, tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 86 Tahun 2012;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebahagian tanah seluas lebih kurang 10.000 m² yang terletak di lokasi Sei Panas sekarang bernama Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam yang masuk dalam Penetapan Lokasi (PL) Nomor 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan bangunan Gudang;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Belakang Perum Tropicana;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Perumahan Glory Home;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah-rumah penduduk yang bermasalah;
4. Bahwa lahan objek sengketa lebih kurang 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dari total lahan seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu

Hal. 3 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

delapan ratus dua puluh meter persegi) milik Penggugat, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat IX yang diwakili oleh Tergugat XIV, secara diam-diam telah membuat Surat Kesepakatan Bersama (SKB) dengan Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII, tertanggal 19 Desember 2012 yang pada intinya isi dari SKB dimaksud, telah dijadikan oleh Para Tergugat I s/d IX menjadi alas hak serta dasar legalitas untuk menempati, menduduki dan mendirikan bangunan-bangunan berupa rumah, kios-kios, satu unit gereja, sekolah TK, dan Pos Yandu di atas tanah milik Penggugat;

5. Bahwa pada tanggal 03-08-2012 (tiga Agustus dua ribu dua belas), Penggugat pernah memberikan kuasa kepada PT. Surya Manggala Persada untuk melakukan pembebasan lahan dan pembersihan lokasi objek sengketa yang ditempati, diduduki, dan dihuni oleh Para Tergugat I s/d IX dengan tanpa alas hak di atas lahan sengketa milik Penggugat, akan tetapi karena tidak berhasil membebaskan/membersihkan bangunan-bangunan dimaksud akhirnya Penggugat mengambil alih sendiri dengan mengajukan gugatan *a quo*;
6. Bahwa Penggugat telah melakukan berbagai upaya *non litigasi* melalui kuasanya PT. Surya Manggala Persada untuk dapat mengosongkan lahan objek sengketa dari perbuatan Para Tergugat antara lain:
 - 6.1. Surat Undangan Perundingan penyelesaian yang di fasilitasi oleh Camat Bengkong tanggal 05 Desember 2012;
 - 6.2. Surat Pemberitahuan Pembongkaran Kepada Para Tergugat I s/d IX;
 - 6.3. Surat Permohonan Bantuan Personil Polri tertanggal 17 Mei 2013;
 - 6.4. Surat Permohonan Bantuan TNI;
 - 6.5. Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Tim Terpadu tertanggal 10 Januari 2013;
7. Bahwa akibat ditempati secara melawan hak oleh Tergugat I s/d Tergugat IX sehingga terhadap tanah objek sengketa tidak bisa dibangun atau dikelola oleh Penggugat, sedangkan terhadap tanah seluas lebih kurang 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi) telah Penggugat bangun sesuai peruntukannya, dengan membangun perumahan, akan tetapi terhadap tanah objek sengketa tidak bisa dibangun oleh Penggugat karena ada bangunan-bangunan bermasalah berupa bangunan rumah tinggal, kios, satu unit gereja, sekolah TK, dan Posyandu yang dibangun oleh Tergugat I s.d Tergugat IX secara tidak sah dan melawan hukum;

Hal. 4 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

8. Bahwa dengan diterbitkannya SKB oleh Para Tergugat, jelas dan terang telah menghilangkan sebahagian Hak Penggugat terhadap hak atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 10.000 m² (sepuluhribu meter persegi) padahal telah berbagai upaya Penggugat lakukan agar Tergugat I s/d Tergugat IX segera membongkar dan atau mengosongkan areal tanah yang ditempati secara melawan hak dan melawan hukum, akan tetapi Tergugat I s/d Tergugat IX tetap tidak mau membongkar dan atau mengosongkan tanah milik Penggugat dengan alasan dan dasar telah dibuat Kesepakatan Bersama (SKB) tertanggal 19 Desember 2012 tersebut dimana Penggugat tidak mengetahui dan turut serta dalam pembuatan SKB dimaksud;
9. Bahwa Tergugat XIII melalui surat tertanggal 25 Februari 2013 telah menyampaikan kepada Penggugat dimana Tergugat XIII tidak dapat memenuhi permintaan Penggugat untuk mengeksekusi bangunan-bangunan milik Para Tergugat I s/d Tergugat IX yang menurut Penggugat alasan penolakan ini tidak berdasarkan hukum;
10. Bahwa karena tidak pernah ikut dalam pembuatan Surat Kesepakatan Bersama (SKB) maka oleh karenanya Surat Kesepakatan Bersama (SKB) sudah sepatutnya tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku di atas lahan milik Penggugat, sehingga patut dan beralaskan hukum Tergugat I s/d Tergugat IX untuk segera membongkar dan atau mengosongkan bangunan-bangunan yang berada di atas lokasi lahan objek sengketa milik Penggugat, sebagaimana yang telah diatur dan ditentukan dalam Pasal 603 KUH Perdata sebagai berikut:
 - Apabila seorang dengan bahan-bahan kepunyaan sendiri mendirikan sesuatu bangunan di atas tanah milik orang lain, maka si pemilik tanah boleh memiliki bangunan itu, atau menuntut supaya bangunan diambilnya;
 - Apabila si pemilik tanah menuntut yang terakhir ini, maka pembongkaran bangunan berlangsung dengan biaya si pemilik bahan, yang mana selain dari pada itu, boleh dihukum pula membayar segala biaya, rugi dan bunga;
 - Apabila sebaliknya si pemilik tanah hendak memiliki bangunan tersebut, maka berwajiblah ia membayar harga bahan-bahan itu beserta segala upah kerja, sementara mana kenaikan harga tanah tidak boleh diperhitungkan;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas jelas dan terang perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat yang mengakibatkan

Hal. 5 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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)



kerugian bagi Penggugat, dan sangat patut serta berdasarkan hukum perbuatan Para Tergugat tersebut dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut:

- Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Maka dengan demikian berdasarkan hukum sudah seharusnya apabila Para Tergugat dihukum untuk mengganti seluruh kerugian yang diderita Penggugat;

12. Bahwa akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat telah melanggar hukum menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat dan kerugian yang diderita Penggugat akan Penggugat perinci sebagai berikut:

12.1. Kerugian Materiil:

Bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah *a quo* tanpa dasar hukum yang sah hingga saat ini, sangat merugikan Penggugat secara materiil karena tidak bisa dilaksanakannya pembangunan, atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 10.000 m² yang mana Penggugat seharusnya dapat membangun Rumah Type 42 sebanyak 79 unit dan *town house* sebanyak 13 (tiga belas) unit dimana perincian sebagai berikut:

13 Unit x Rp600.000.000,00 = Rp7.800.000.000,00 79 Unit x Rp180.000.000,00 = Rp14.220.000.000,00 total sebesar Rp22.020.000.000,00 (dua puluh dua miliar dua puluh juta rupiah);

12.2. Kerugian Immateriil:

Bahwa oleh karena adanya bangunan-bangunan bermasalah di atas lahan milik Penggugat, mengakibatkan lahan/tanah objek sengketa seluas kurang lebih 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tidak bisa dibangun *town house* dan rumah, sedangkan penawaran penjualan *town house* dan rumah telah dilakukan, sehingga konsumen/para pembeli tidak lagi percaya kepada Penggugat. Yang mengakibatkan nama baik Penggugat menjadi rusak, yang menurut hukum dapat dimintakan uang penggantian secara tunai dan sekaligus sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

13. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Para Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta Para



Tergugat yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan kemudian dalam permohonan tersendiri;

14. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar dan pantas bila Penggugat memohon agar Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa semenjak tanah objek sengketa seluas lebih kurang 10.000 m² (sepuluhribu meter persegi) tidak bisa dibangun atau dikelola oleh Penggugat dari tahun 2008 hingga saat gugatan ini diajukan, telah pula Penggugat laporkan ke Pihak Kepolisian dengan laporan Tindak Pidana Penyerobotan, namun Para Tergugat tidak mengindahkan sehingga Penggugat tidak dapat menikmati lahan miliknya maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan cukup yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan/*verzet*, banding, atau kasasi (*uit vooerbaar bij vorrad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Bahwa sebagaimana alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan sebelumnya dengan didasari bukti-bukti yang kuat dan mempunyai nilai pembuktian yang cukup dan tidak dapat Para Tergugat bantah, oleh karena itu dalam putusan provisi ini memerintahkan, melarang, dan menghentikan semua bentuk kegiatan-kegiatan pembangunan segala bentuk bangunan di atas lahan objek sengketa yang dilakukan secara melawan hak dan melawan hukum;
- Memerintahkan kepada Tim Terpadu Kota Batam untuk melakukan pengawasan dan pelarangan pembangunan segala bentuk bangunan di atas lahan objek sengketa (yang berada dalam lokasi Lokasi (PL) Nomor C1.001.001, atas nama PT. Kencana Raya Maju Jaya pecahan dari Penetapan Lokasi (PL) Nomor 21029030070.C1.001, tanggal 24-05-2010 atas nama PT. Dharma Kemas Berganda yang sekarang telah dibalik namakan kepada PT. Kencana Raya Maju Jaya i.c Penggugat berdasarkan

Hal. 7 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Persetujuan BP. Batam Nomor 3913/PL/6/2012, tanggal 05-06-2012 terletak di Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam), yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : berbatasan dengan bangunan Gudang;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Belakang Perum Tropicana;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Perumahan Glory Home;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah-rumah Penduduk yang bermasalah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat IX yang menguasai, menduduki dan menempati lahan objek sengketa secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Tergugat IX membuat Surat Kesepakatan Bersama (SKB) tertanggal 19 Desember 2012 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat XIII telah tidak melaksanakan tugasnya selaku Tim Terpadu Pemerintah Kota Batam untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran bangunan-bangunan rumah, kios-kios, satu unit gereja, sekolah TK, dan Posyandu yang berdiri dengan melawan hak dan melawan hukum di lokasi objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama (SKB) tertanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Tergugat XIV tidak sah dan tidak mengikat terhadap seluruh lahan/tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan secara hukum tanah yang didapat oleh Penggugat seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dari Otorita Batam, dan sekarang telah berganti nama menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Batam (BP. Batam) berdasarkan Nomor Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012, SPJ Nomor 1383 Tahun 2012, tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 86 Tahun 2012 adalah sah secara hukum milik Penggugat;

Hal. 8 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tim Terpadu Kota Batam untuk melakukan tindakan membongkar serta melakukan pengosongan terhadap lahan seluas lebih kurang 10.000 m² (sepuluhribu meter persegi) yang diatasnya berdiri semua bangunan berupa rumah tinggal, rumah-rumah yang saat ini dalam pembangunan, kios-kios, satu unit Gereja, Sekolah KK, dan posyandu yang berada dalam Penetapan Lokasi (PL) Nomor C1.001.001 atas nama PT. Kencana Raya Maju Jaya pecahan dari Penetapan Lokasi (PL Nomor 21029030070.C1.001, tanggal 24-05-2010 atas nama PT. Dharma Kemas Berganda yang sekarang telah dibalik namakan kepada PT. Kencana Raya Maju Jaya i.c Penggugat berdasarkan Surat Persetujuan BP. Batam Nomor 3913/PL/6/2012, tanggal 05-06-2012 terletak di Kelurahan Sadai Kecamatan Bengkong Kota Batam;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus ganti kerugian dengan perincian:
 - a. Kerugian materiil:
Sebesar Rp22.020.000.000,00 (dua puluh dua miliar dua puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil:
Sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
 9. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
 10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijde*);
 11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uit voerbaar bij voorad*);
 12. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau:
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar goode justitie recht doen*);

Hal. 9 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV dan Tergugat X serta Tergugat XI, XII, XIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV:

1. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I s/d IX dan XIV) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas dari Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV ;
2. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV dan juga ratusan rumah tinggal dan Kepala Keluarga warga masyarakat yang tinggal dan berdomisili tempat tinggal menetap di Lokasi Kampung Harapan dari sejak tahun 1991;
3. Bahwa di lokasi objek dalam gugatan Penggugat di lokasi Sei Panas sekarang bernama Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Bangunan Gudang;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Belakang Perum Tropicana;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Perumahan Glory Home;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah-rumah penduduk yang bermasalah;
4. Bahwa alamat yang sebenarnya Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV dan juga ratusan rumah tinggal dan Kepala Keluarga warga masyarakat yang bermukim di wilayah Kampung Harapan Swadaya RW.05, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam;
5. Bahwa objek gugatan Penggugat kabur dan gugatan Penggugat haruslah ditolak karena alamat objek gugatan di Lokasi Sei Panas sekarang bernama Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam dan alamat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV di Lokasi Kampung Harapan, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam dan dalam hal ini Penggugat salah dalam penerapan objek gugatan dan tidak berkepatutan hukum tetap, karena belum ada patok batas yang pasti dan belum mempunyai sertifikat tanah kepemilikan sesuai dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tahun 1960 yang diatur tentang Pertanahan di Indonesia dan Penggugat hanya memiliki dengan mempunyai PL (Penetapan Lokasi) Nomor 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012 dari Badan Pengusahaan Batam (BP-Batam);
6. Bahwa subjek dalam gugatan Penggugat dalam hal ini tidak berkepatutan hukum karena kurangnya pihak-pihak, Penggugat seharusnya menggugat

Hal. 10 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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)



ratusan warga masyarakat bermukim dan berdomisili di lokasi Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV, karena dalam posita gugatan Penggugat pada Nomor 4 adalah 10.000 m² dan dalam Posita gugatan Nomor 12 Rincian Kerugian materil:

13 Unit X Rp600.000.000,00 = Rp 7.800.000.000,00

79 Unit X Rp180.000.000,00 = Rp14.220.000.000,00

Total Kerugian Rp22.020.000.000,00

Yang menjadi pertanyaan Para Tergugat Ratusan warga masyarakat dan Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV, untuk 10.000 m² 1 (satu) hektar tanah Penggugat dapat membangun *Town House* 13 Unit dan Rumah Type 42 sebanyak 79 Unit dan pembagunan yang dilakukan oleh Penggugat tidak mempunyai fasilitas jalan dan rumah rapat satu dengan yang lainnya, dalam hal ini Penggugat sudah menggelembungkan kata-kata yang tidak benar dan terlampau mendramatiser gugatan Penggugat sehingga tidak berkepatutan secara hukum, dengan tanah 10.000 m² dapat dibangun rumah 92 Unit rumah dan *town house* dan telah menggelumbungkan angka jual dan juga mengglamour kan kata-kata bohong dengan nilai jual rumah yang sangat berlebihan dan tidak masuk akal sehat hukum dan dari hal ini gugatan Penggugat haruslah ditolak mentah-mentah secara hukum yang dapat meresahkan masyarakat banyak;

7. Bahwa dalam petitum Penggugat Nomor 6, dimana Penggugat menyatakan secara hukum tanah yang didapat oleh Penggugat kurang lebih seluas 40.820 m² dari Otorita Batam, sedangkan ajukan Penggugat dalam posita gugatan seluas 10.000 m². Sehingga Penggugat dirugikan Para Tergugat warga masyarakat banyak secara materil Rp22.022.000.000,00 (dua puluh dua miliar dua puluh dua juta rupiah), tidak berkepatutan hukum gugatan Penggugat dan sangat ngabur dan tidak berdasar, Penggugat menggugat 10.000 m² atau Penggugat menggugat seluas kurang lebih 40.820 m² alokasi luas tanah dari Otorita Batam dan sekarang berubah nama Badan Pengusahaan batam tidak ada bahasa luas alokasi tanah kurang lebih dan dalam hal ini jelaslah gugatan Penggugat tidak berkepatutan secara hukum dan harus ditolak;
8. Bahwa kurang pihak-pihaknya Para Tergugat, sepatutnya ratusan warga masyarakat berdomisili dan bertempat tinggal dengan Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV dan juga sangat jauh subjek/orang yang di gugat dalam perkara ini, dan objek gugatan berbeda dengan lokasi Penggugat, sehingga dalam hal ini sepantasnya Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepatutan hukum menggugat dan patut di tolak gugatan Penggugat keseluruhan;

9. Bahwa dengan kaburnya subjek dan objek gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tidak berkepatutan hukum dan harus ditolak;
10. Bahwa pada tanggal 29 September tahun 1999, ratusan warga masyarakat yang berdomisili di Kelurahan Bengkong Harapan RT. 04/RW. III, Kampung Harapan Sei Panas termasuk lah Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV di Lokasi Kampung Harapan Sei Panas telah mengajukan Permohonan Lokasi Tanah Tempat Tinggal untuk dilakukannya Pemutihan kepada Pihak Otorita Batam dan saat itu a.n Ketua OB. Depute Operasional menandatangani Bapak Yusuf Domi, dimana lokasi warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV telah dimiliki oleh PT. Sinar Batamas Karya Bersama dan lokasi tanah Tergugat dijadikan Rusun yang di bangun Oleh Otorita Batam; (Vide Bukti T.1.);
11. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2003, Warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV juga telah mengajukan alokasi lahan tanah kepada Pemerintah Kota Batam, dengan maksud surat warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV lokasi tanah warga masyarakat sudah ratusan keluarga bertempat tinggal dan berdomisili tetap agar lokasi tanah tersebut untuk diserahkan kepada masyarakat dan masyarakat saat itu mau membayar UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) yang ditetapkan oleh Otorita, namun Pemerintah Kota Batam menjawab a.n. Wali Kota Batam, Sekretaris Kota Ub. Asisten Administrasi Pemerintahan dan Pembangunan tertanda tangan Drs. Asysri Abbas, menjawab dalam surat (Vide Bukti T.2);
12. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2002, perihal Pengajuan Alokasi Tanah Untuk Kelayakan Status Hak Guna Tanah masyarakat untuk lokasi warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV yang diajukan kepada Ketua Otorita Batam dan jawaban Otorita Batam dalam hal ini dijawab pada tanggal Batam 17 Februari 2003, bahwa Lokasi tanah warga Kampung Harapan Swadaya telah dialokasikan pada pihak ketiga (Vide Bukti T.3);
13. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2007 warga masyarakat Terugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV mengajukan Permohonan Alokasi Tanah Untuk Penatan Lokasi Masyarakat dan di ajukan pada Otorita Batam, dan di jawab pihak Otorita Batam, lahan yang dimohon tidak tersedia; (Vide Bukti T.4);
14. Bahwa dengan adanya pengajuan alokasi tanah warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV yang telah lebih dahulu menguasai dan

Hal. 12 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



mengusahakan dan membangun dan juga telah terlebih dahulu mengajukan kepada Pihak Otorita Batam untuk diadakannya tanah domisili warga masyarakat dengan membayar kewajiban UWTO yang dibayar kepada Pihak Otorita Batam dan sekarang disebut Badan Pengusahaan Batam (BP-Batam) maka dengan itu telah berkepatutan secara hukum tanah domisili Warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV dimiliki oleh warga masyarakat Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV, karena Telah sesuai dengan aturan hukum yang mengatur dalam UUPA dan masyarakat juga telah lebih dulu mengajukan alokasi tanah yang di domisili warga masyarakat Tergugat sepatutnya dan telah berkepatutan hukum masyarakatlah yang memiliki alokasi tanah masyarakat Tergugat, dan bukan badan usaha yang mementingkan "keuntungan banyak pribadi", karena dalam UUPA Tahun 1960 Pasal 34 (d) Hak Guna Usaha Penggugat dapat dicabut demi kepentingan umum, dan bukan mempertahankan untuk Kepentingan keuntungan banyak pribadi Perusahaan Penggugat;

15. Bahwa Penggugat mendapatkan PL (Penetapan Lokasi) dari Perusahaan Batam pada tanggal 11-06-2012 dan SPJ (Surat Perjanjian) tahun 2012, dan Masyarakat telah Lebih dahulu mengajukan alokasi tanah untuk kepentingan umum masyarakat Tergugat dari tahun 1999 hingga tahun 2007 secara rutin dan berulang kali mengajukan ke pada Pihak Otorita Batam yang sekarang disebut Badan Pengusahaan Batam, dan secara Hirarki UU bahwa warga masyarakat Tergugat dan Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV;
16. Bahwa pada tahun 2001 Otorita Batam telah mengalokasikan tanah warga masyarakat dan Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV, bahwa lokasi tanah warga masyarakat adalah alokasi lahan tanah PT. Inti Remindo, dan malah Penggugat mengatakan tanah Penggugat dari PT. Kencana Raya Maju Jaya dan atau PT. Dharma Kemas Berganda dan atau PT. Glory Point, dan dalam hal ini sangat kabur akan pemilikan lahan dan pemilik tanah;
17. Bahwa adanya Kesepakatan Bersama antara Otorita Batam, Pemerintah Kota Batam, dan DPRD Kota Batam dengan Perwakilan Warga Masyarakat Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, pada hari Senin tanggal 13 Agustus 2008 yang ditandatanganinya di atas kertas bermeterai cukup; (Vide Bukti T.4);
18. Bahwa adanya Kesepakatan Bersama pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Badan Pengusahaan Batam, Wali Kota Batam, dan DPRD Kota Batam, dengan Perwakilan Warga Kelurahan Sadai; (Vide Bukti T.5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa pada tahun 1998 masyarakat Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, menduduki lahan tersebut berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Otorita Batam, Pemerintah Kota Batam dan DPRD Kota Batam dengan Perwakilan Warga Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, pada hari/tanggal Senin 13 Agustus 2007 dan disepakati para pihak, maka masyarakat tersebut menguasai lahan secara sah dengan itikad baik;
20. Bahwa selanjutnya diterbitkan kembali Kesepakatan Bersama Antara Badan Pengusahaan Batam, Pemerintah Kota Batam dan DPRD Kota Batam dengan Perwakilan Warga Kelurahan Sadai Kecamatan Bengkong pada hari Rabu, 19 Desember 2012;
21. Bahwa dengan adanya hak lebih dahulu menguasai dan hak mengusahakan pada lokasi tanah dan diusahai oleh ratusan warga masyarakat dan Para Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV serta adanya dua kali (2) Surat Kesepakatan Bersama (SKB) dikeluarkan oleh Pemerintahan Negara Indonesia yang ada di Daerah Batam yaitu dengan persetujuan Bapak Pemerintah Kota Batam (Bapak Wali kota Batam) Bapak Ketua Otorita Batam (BP.Batam) dan Bapak Ketua DPRD Kota Batam dan wakil ratusan warga masyarakat yang bermukim dan bertempat tinggal di lokasi tempat tinggal Kampung Harapan, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong;
22. Bahwa dengan mengingat pada perkara terdahulu dengan Nomor Perkara 110/Pdt.G/PN.Batam/2013, telah diputus oleh Bapak Majelis Hakim yang menyidangkan perkara yang bersamaa objek lokasi gugatan Penggugat dengan berbeda subjek Tergugat dari gugatan Penggugat, dan putusan Pengadilan Negeri Batam menyatakan Penggugat tidak memiliki objek lokasi tanah dilokasi gugatan Penggugat sekarang ini pada Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.BTM., yang diajukan Penggugat pada Para Tergugat ratusan warga masyarakat dan termasuklah Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XIV;

Dwangsom:

- Dalam Petitum Penggugat Nomor 10, dalam hal uang paksa, yang meminta pada Para Tergugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, adalah tidak masuk akal sehat hukum, dan tidak berkepatutan hukum, karena dalam MARI Nomor 79 K/Sip/1972 telah dinyatakan *dwangsom* tidak dapat dituntut secara bersama sama dengan tuntutan membayar uang, sehingga petitum gugatan Penggugat pada nomor 10 tidak dapat diterima dan harus lah secara hukum ditolak;

Hal. 14 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Eksepsi Tergugat X:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan konflik norma antara Surat Kesepakatan Bersama (SKB) tertanggal 19 Desember 2012 dengan dokumen pengalokasian lahan terhadap Penggugat yang merupakan sengketa dalam ruang lingkup Tata Usaha Negara, sehingga masuk kedalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa sesuai dengan dalil pada angka 1 dan 2 posita gugatan Penggugat, disebutkan bahwa Penggugat memperoleh pengalokasian lahan dari Tergugat X kepada Penggugat berdasarkan:

a. Gambar Penetapan lokasi Nomor 212.210.29030070.C1.001.001 tanggal 11 Juni 2012;

b. Surat Perjanjian Nomor 1383 Tahun 2012 tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu Daripada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, dan;

c. Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 86 Tahun 2012;

- Bahwa sesuai dengan dalil 3, 8 dan 10 posita gugatan, Penggugat mengajukan gugatan dikarenakan ditanda tangannya Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Desember 2012;

- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Desember 2012 (selanjutnya disebut "SKB") angka 4 menyebutkan :

"Badan Pengusahaan Kawasan Batam, Pemerintah Kota Batam dan DPRD Kota Batam menyepakati bahwa tidak akan ada penggusuran dan kegiatan investor dalam bentuk apapun di wilayah Kelurahan Sadai";

- Bahwa apabila dilihat dari isinya sebagaimana tersebut di atas, baik Dokumen-Dokumen Pengalokasian Lahan Penggugat Maupun SKB sama-sama merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ("UU PTUN");

Hal. 15 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa baik dokumen pengalokasian lahan Penggugat maupun SKB jelas-jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena dari dokumen tersebut sudah jelas terlihat (Zairin Harahap, "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara" edisi revisi, Juni 2001 PT. Raja Grafindo Persada, halaman 68):
 - a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya;
 - b. Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;
 - c. Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;
- Bahwa oleh karena Dokumen Pengalokasian Lahan Penggugat maupun SKB merupakan Keputusan Tata Usaha Negara namun mengandung norma yang saling bertentangan, maka penyelesaian konflik norma tersebut adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (yaitu konflik norma antara Dokumen Pengalokasian Lahan dengan SKB) maka seharusnya keberatan Penggugat ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut atas perkara *a quo* dan oleh karenanya memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. *Ekseptio Litis Pendentis*;

Sengketa Yang Digugat Penggugat, Sama Dengan Perkara Yang Sedang Diperiksa Oleh Pengadilan Tinggi Riau Dan Pengadilan Negeri Batam.

- Bahwa pada angka 1 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah berdasarkan peralihan dari PT. Dharma Kemas Berganda. Dan pada angka 6 petitum gugatannya, Penggugat meminta agar tanah tersebut dinyatakan sah secara hukum sebagai milik Penggugat;
- Bahwa permintaan Penggugat tersebut pada prinsipnya sama dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa Pengadilan yaitu:
 1. Perkara Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Btm., antara Andi Tajuddin (Penggugat) melawan Tergugat X, PT. Igata Harapan (Tergugat II), PT. Mitra Bintang Putra (Tergugat III) dan PT. Dharma Kemas

Hal. 16 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

Berganda (Tergugat IV) yang saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Riau;

2. Perkara Nomor 104/Pdt.G/2013/PB.Btm., antara Andi Tajuddin (Penggugat) melawan PT. Glory Point (Tergugat) yang saat ini sedang dalam pemeriksaan di Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Riau;

3. Perkara Nomor 05/Pdt.PLW/2014/PN.Btm., antara Made Bayu Adisastra sebagai Direktur PT. Kencana Raya Maju Jaya berlawanan dengan Andi Tajuddin yang saat ini masih dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Batam;

- Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat dalam perkara ini masih tergantung (*aahangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan (*under judicial consideration*);

Eksepsi Tergugat XI, XII:

Pendahuluan

- Secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip “tidak gugatan tanpa kepentingan hukum” (*point d’interst point d’action*). Kepentingan hukum (*legal interst* yang dimaksud di sini adalah kepentingan yang dialami secara langsung (*Injury in fact*);

Mengenai Eksepsi

- Bahwa kami Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat terhadap Tergugat XI;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Btm., tanggal 25 November 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, X dan XIV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam, berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Btm.;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d. Tergugat IX yang menguasai, menduduki dan menempati lahan objek sengketa secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 17 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

3. Menyatakan secara hukum tanah yang didapat oleh Penggugat seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dari Otorita Batam, dan sekarang telah berganti nama menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Batam (BP. Batam) berdasarkan Nomor Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012, SPJ Nomor 1383 Tahun 2012, tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 86 Tahun 2012 adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan atau siapapun yang menguasai objek lahan sengketa untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara **tanggung** renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijde*);
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.696.000,00 (lima juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dengan Putusan Nomor 45/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 19 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding (Tergugat I/ Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Pembanding IX dan Tergugat XIV/Pembanding X);
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Btm., tanggal 25 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, X dan XIV;

Hal. 18 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam, berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Btm.;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat /Terbanding I untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Pembanding IX dan Tergugat XIV/Pembanding X yang menguasai, menduduki dan menempati lahan objek sengketa secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum tanah yang didapat oleh Penggugat seluas lebih kurang 40.820 m² (empat puluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dari Otorita Batam, dan sekarang telah berganti nama menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Batam (BP. Batam) berdasarkan Nomor Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012, SPJ Nomor 1383 Tahun 2012, tentang Pengalokasian, Penggunaan Dan Pengurusan Tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 86 Tahun 2012 adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I/Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/ Pembanding IX dan Tergugat XIV/Pembanding X atau siapapun yang menguasai objek lahan sengketa untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
5. Menyatakan hukumnya, putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi ataupun upaya hukum lainnya oleh Para Pembanding atau pihak lainnya (*uit voerbaar bijvorrad*);
6. Menghukum Para Pembanding (Tergugat I/Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/Pembanding IX dan Tergugat XIV/Pembanding X secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijde*);
7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I/Pembanding I sampai dengan Tergugat IX/ Pembanding IX dan Tergugat XIV/Pembanding X untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 19 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, pada tanggal 2 Juli 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Juli 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 37/AKTA/PDT/2015/PN.Btm., Jo Nomor 25/PDT.G/2014/N.Btm., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 6 Agustus 2015;
2. Tergugat X pada tanggal 7 Agustus 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat-Tergugat X/ Terbanding I, II, masing-masing mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2015 dan tanggal 19 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah salah dalam mempertimbangkan mengenai Pemeriksaan Setempat yang tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam dalam mengadili perkara lahan *a quo* harus melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) karena Pemeriksaan Setempat PS merupakan Pemeriksaan Lapangan untuk menentukan batas-batas lahan yang disengketakan sehingga sangat diperlukan untuk agar tidak salah dalam menentukan lahan Para Pemohon Kasasi dengan Lahan Termohon Kasasi;

Hal. 20 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jelas terlihat didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengenai Pemeriksaan Setempat "Menimbang, bahwa mengenai keberatan tentang objek sengketa yang tidak dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tanggal Surat Penetapan Lokasi, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena letak tanah, keadaan tanah tanda-tanda betas dan luas tanah sudah jelas tercantum sebagai bukti P-1, berupa Gambar Penetapan Lokasi Nomor 39131P/1612012, tanggal 6 Juni 2012 dimana jelas-jelas memerinci tentang lokasi, luas lokasi yang diberikan dan koordinatnya, "terbukti Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, karena Para Pemohon Kasasi telah mengajukan Surat Kesepakatan Bersama yang Telah ditandatangani oleh Pemko, OB, DPRD dan pihak masyarakat setempat pada tanggal 13 Agustus 2007, jika MajeHs Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan hal tersebut maka jalan satu-satunya untuk menyelesaikan sengketa tersebut adalah dengan cara Pemeriksaan Setempat karena disini jelas telah terjadi tumpang tindih antar lahan yang telah ditempati masyarakat selaku Para Pemohon Kasasi sejak lama dan telah ditandatangani SKB tersebut dengan lahan yang baru dimiliki oleh Termohon Kasasi sejak Tahun 2012 berdasarkan Surat PL yang dimiliki Termohon Kasasi;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Pemeriksaan setempat adalah metode Majelis Hakim untuk mengetahui secara jelas dan tepat mengenai keberadaan objek sengketa gugatan sebelum Majelis Hakim membacakan putusan akhir;
- Adapun isi dari ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut:
- Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut:
 - Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;
 - Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah/Objek Perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan

Hal. 21 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Pertanahan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat;

- Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar diperhatikan ketentuan Pasal 150 HIR/180 Rbg., dan Petunjuk Mahkamah Agung Tentang Biaya Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 5 Tahun 1999 Point 8) dan Pembuatan Berita Acara Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah Keliru dalam putusannya karena tidak melihat secara jelas dan cermat "tempus" atau "waktu" pada saat pemberian Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012 pada Termohon Kasasi, yang jika dicermati bahwa Pemberian PL tersebut adalah cacat hukum karena diberikan oleh Otorita Batam setelah Surat Kesepakatan Bersama (SKB) antara Otorita Batam, Pemerintah Kota Batam dan DPRD Kota Batam dengan Perwakilan Warga Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong ditandatangani yaitu pada tanggal 13 Agustus 2007;
- Bahwa padahal jelas di dalam Kesepakatan Bersama SKB disebutkan akan dibentuk Tim yang terdiri dari Otorita Batam, Pemko Batam dan DPRD Kota Batam dan Perwakilan Warga Masyarakat Kota Batam untuk mencari solusi penanganan masalah yang mana ada 2 (dua) alternatif yang akan dilakukan yaitu:
 - a. Otorita Batam akan melakukan pembicaraan dengan investor untuk mencari solusi lahan pengganti;
 - b. Otorita Batam akan melakukan pembicaraan dengan investor untuk membuka adanya peluang kerjasama antara investor dan masyarakat setempat;
- Dengan demikian Pemberian Penetapan Lokasi (PL) 212.210.29030070.C1.001.001, tanggal 11-06-2012, kepada Termohon kasasi adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan Surat Kesepakatan Bersama (SKB) yang ditandatangani yaitu pada tanggal 13 Agustus 2007;
- Bahwa jelas terlihat di dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding "Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2000 dan Nomor 04 Tahun 2001, Pengadilan Tinggi yang dalam hal ini sebagai *Judex Facti* menambah pertimbangan tentang petitum dapat dilaksanakannya putusan *a quo* meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) dengan alasan karena Penggugat/Terbanding I telah memiliki bukti otentik berupa Sertifikat Hak

Hal. 22 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan (HGB) Nomor 2351 atas nama PT. Kencana Raya Maju Jaya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Batam (bukti Penggugat P-4) seluas 12.501 m² yang besar kemakmuran rakyat" dan bagi masyarakat tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dan merupakan jantung kehidupan masyarakat tersebut yang mempunyai makna dan nilai "magis religius" telah dikuasai masyarakat, dan aparat Pemko, DPRD dan OB seharusnya memberikan jaminan kesejahteraan kepada masyarakat kecil dengan memberikan kepastian hukum atas lahan tersebut kepada masyarakat bukan dengan cara melawan hukum memberikan PL kepada Termohon Kasasi yang sangat merugikan bahkan menyiksa masyarakat kecil seperti Para Pemohon kasasi;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa Para Pemohon Kasasi dan masyarakat lain yang telah tinggal disana jauh sebelum diterbitkan PL ke Termohon Kasasi telah tinggal dan menetap disana kemudian Para Pemohon Kasasi dan masyarakat juga telah mengajukan Permohonan PL ke OB tetapi selalu didiamkan dan tidak pernah ditindak lanjuti dan kepastian hukum dari OB atas lahan yang sudah lama ditempati tersebut;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan bahwa SKB tersebut ditandatangani dalam keadaan terpaksa karena tekanan dari masyarakat adalah pertimbangan yang sangat subjektif karena sampai saat ini Pihak Pemko, DPRD dan OB tidak pernah menyampaikan ataupun melaporkan masalah ini ke pihak yang berwajib jika mereka tertekan saat dimenandatangani SKB tersebut;
- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan psikologis dari masyarakat yang telah lama tinggal disana dan memperjuangkan hak dan keadilan atas lahan yang sudah ditempati, seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* dapat memberikan pertimbangan secara *sosio yuridis* dimana adalah hal yang sangat wajar apabila masyarakat berdemo ke Pemko, ataupun DPRD untuk mengadukan nasibnya atas lahan yang selama ini dikuasai dan ditinggali. Apakah perjuangan Para Pemohon Kasasi dan masyarakat yang tinggal disekitar objek sengketa dapat dikatakan sebagai bentuk tekanan dan Paksaan? Pertanyaan ini harus dijawab dengan hati nurani dan akal sehat;
- Bahwa Para Pemohon kasasi dan masyarakat sekitarnya akan tetap mempertahankan hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama (SKB) serta berjuang menuntut keadilan sampai keadilan itu

Hal. 23 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

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

didapatkan dan dirasakan oleh Para Pemohon Kasasi dan masyarakat pencari keadilan (*justitia bellen*);

- Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan gugatan rekonvensi dari Para Pemohon Kasasi sehingga Para Pemohon Kasasi dengan ini memohon kepada yang. mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya dapat mempertimbangkan dan memutus gugatan rekonvensi yang telah diajukan oleh Para Pemohon Kasasi selaku warga masyarakat yang terancam kehilangan mendiami tanah tersebut dan bukan seperti Termohon Kasasi yang merupakan perusahaan yang memiliki dana banyak yang dapat seenak perutnya merampas dan memohonkan Pematangan Lokasi (PL) atas tanah yang telah didiami oleh masyarakat seperti Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Batam tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 40.820 m2 berdasarkan Penetapan Lokasi (PL) dan BP. Batam, oleh karenanya tindakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, yang menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah tidak dibenarkan, sehingga telah benar Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Hal. 24 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Sawaluddin Bin Dahlan Nasution dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:
I. SAWALUDDIN BIN DAHLAN NASUTION, II. WIRANTO, III. SODIKIN alias DIKIN BIN IMRON, IV. WIWIN alias MAMA IIN, V. GOMGOM FATMAWATI alias WATI, VI. DIYONO BIN NOTO BAGIO, VII. KELVIN EKA PUTRA alias ASIU, VIII. SAFARUDIN alias UDIN, IX. A. ARITONANG, S.TH., X. NAJMI tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
H. Hamdi, S.H., M.Hum.
ttd./
Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Hal. 25 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3268 K/Pdt/2015