



P U T U S A N

No. 16 / G / 2010 / PTUN-Pbr.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam sengketa antara :

PT. BATAM SENTRALINDO, dalam hal ini diwakili oleh : **PETRUS**

TJOKROAMINOTO ALI, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Jalan Bukit Indah Raya III No.57 Sukajadi Batam, Pekerjaan Direktur PT. Batam Sentralindo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. ARSUL SANI, S.H. M. Si, MSIArb.
2. KRISTINA YULIANI, S.H., LL.M.
3. FATHONI, S.H.
4. MUHAMMADJAMSIK, S.H.
5. MUCHAMMAD ALFARISI, S.H., M. Hum.
6. M. IVAN FALISHA, S.H.
7. RUDI BACHTIAR RIFAI, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum “SAP ADVOCATES”, Berkantor di Mayapada Tower Lantai 19, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 28 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Maret 2010, selanjutnya disebut sebagai.....

.....**PENGGUGAT** ;



MELAWAN.....

M E L A W A N

KETUA OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM

berkedudukan di Gedung Bida, Batam Centre
Pulau Batam P.O Box 151, dalam hal ini
diwakili oleh Kuasanya :

1. STEFANUS HARYANTO, S.H. LL.M.
2. JOHANES BAGUS DHARMAWAN, S.H.
3. SYLVANA AGNETHA, S.H.
4. RAMINDA UNELLY MARET SEMBIRING, S.H.,
Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang
dari Firma Hukum ADNAN KELANA HARYANTO &
HERMANTO ("AKHH"), beralamat di Blok II
First City Complex Lt. 1 unit 18 & 21
Batam Center, Batam 29421 dan Chase
Plaza Lt. 18, Jalan Jenderal Sudirman
Kav. 21 Jakarta 12910, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal
31 Maret 2010, selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT**

;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Pekanbaru No.A.16/Pen.MH/2010/PTUN-Pbr. tanggal 18
Maret 2010 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memutus dan



menyelesaikan perkara ini ;

Telah

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No.A.16/Pen.MH/2010/PTUN-Pbr. tanggal 27 April 2010 Tentang Penetapan Penggantian Majelis Hakim yang memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis No.16/Pen- PP/2010/PTUN-Pbr. tertanggal 19 Maret 2010 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis No.16/Pen- HS/2010/PTUN-Pbr. tertanggal 07 April 2010 Tentang Penetapan Hari Persidangan dalam perkara tersebut ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 04 Maret 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 04 Maret 2010 dan telah diperbaiki pada tanggal 07 April 2010 dengan Register Perkara No.16/G/2010/PTUN-Pbr. mengemukakan alasan dan hal- hal sebagai berikut :

ADAPUN YANG MENJADI OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA INI

ADALAH :

Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009



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

Perihal Pembatalan Pengalokasian Lahan (untuk selanjutnya disebut “Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan”).

TENGGANG.....

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

TENGGANG WAKTU :

Pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004, dan UU No. 51 tahun 2009, mengingat Penggugat baru menerima dan mengetahui Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan tersebut melalui Surat Tergugat No. B/88/PL/L/12/2009 tertanggal 7 Desember 2009 Perihal Pemberitahuan yang dikirim kepada PT. Federal Investindo dan baru diterima Penggugat pada tanggal 9 Desember 2009.

ADAPUN HAL-HAL YANG MENDASARI DIAJUKANNYA GUGATAN TATA USAHA

NEGARA INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

Bahwa pada tanggal 6 Januari 2006, Tergugat telah menerbitkan Surat Nomor 05/IP/KA/L/I/2006 Perihal Pemberian Izin Prinsip yang ditujukan kepada Penggugat ("Izin Prinsip"). Izin Prinsip tersebut pada pokoknya menyatakan Tergugat akan mencadangkan lokasi dengan luas area \pm 20.000 m² dengan Garis Pantai \pm 200 Mt yang nantinya diperuntukkan bagi kegiatan usaha Jasa Penggugat di Sub Wilayah Batam Centre ;

1. Bahwa atas pemberian Izin Prinsip tersebut, Penggugat telah membayar kepada Tergugat Uang Muka Uang Wajib Tahunan Otorita ("UWTO") sebesar Rp. 124.200.000,- (seratus dua puluh empat juta dua ratus ribu Rupiah), dan Uang Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas HPL Otorita Batam sebesar Rp. 20.700.000,- (dua puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
2. Bahwa untuk menindaklanjuti Izin Prinsip tersebut, Penggugat juga telah melakukan pengecekan struktur lapisan tanah dan pengukuran lokasi, guna mengetahui

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

batas- batas pasti areal pencadangan lahan yang diberikan Tergugat. Setelah melakukan

penelusuran.....

penelusuran, Penggugat menemukan adanya tumpang tindih pencadangan lahan Penggugat dengan perusahaan lain, yaitu PT. Pilar Niaga seluas \pm 140.000 m² atau \pm 14 ha. PT. Pilar Niaga memperoleh Izin Prinsip atau pencadangan lahan dari Walikota Batam. Atas adanya tumpang tindih lokasi lahan tersebut, Penggugat telah menanyakan kepada Tergugat. Namun bukannya mendapat penjelasan, Tergugat justru membalasnya surat Penggugat dengan mengirimkan tagihan - tagihan UWTO dengan memberikan peringatan, dan terakhir dengan mengirimkan surat pembatalan pencadangan alokasi lahan milik Penggugat ;

3. Bahwa, pada tanggal 14 Agustus 2007, Tergugat mengeluarkan Surat No. B/455/DEOPS- LA/VIII/2007 Perihal Peringatan kepada Penggugat yang disertai dengan faktur tagihan UWTO dengan denda keterlambatan yang mencapai Rp.1.520.403.097,50, ("Surat Peringatan I"). Denda dimaksud mencapai Rp. 402.408.000,- ("Faktur Tagihan Peringatan I"). Padahal denda yang dibebankan kepada Penggugat tersebut tidak diatur dalam Izin Prinsip ;

4. Bahwa, pada tanggal 23 April 2009, Tergugat mengeluarkan Surat No. B/182/KA- OP/4/2009 Perihal Peringatan II yang pada pokoknya adalah sama dengan Surat Peringatan I diatas. Akan tetapi Faktur Tagihan yang dilampirkan mencantumkan denda tambahan sebesar Rp. 608.161.239,- ("Surat Peringatan II"). Sehingga denda yang harus dibayarkan Penggugat adalah

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

Rp. 402.408.000. + Rp. 608.161.239. = Rp.
1.010.569.239,- ("Faktur Tagihan Peringatan II").

Tidak seperti Surat Peringatan I, dalam surat Peringatan II, Tergugat memberikan klausul sanksi yang sangat merugikan Penggugat. Klausul dimaksud menyatakan sebagai berikut :

Ketentuan

Ketentuan dan Sanksi

1. Tarif dan Ketentuan pembayaran UWTO berdasarkan Keputusan Ketua Otorita Batam Nomor 20/KPTS/KA/L/VII/2007 tanggal 16 Juli 2007
2. Pembayaran dianggap telah lunas, apabila telah ada cap lunas pada faktur tagihan asli UWTO dari Bank Penerima.
3. Copy Faktur tagihan yang sudah dibayar lunas, harus diserahkan kepada Direktur Pengolahan Lahan cq petugas loket Layanan Pertanahan Otorita Batam di Kantor Otorita Batam di Batam Centre.
4. Pembayaran melalui kliring atau transfer sah setelah diterima di rekening Otorita Batam, sebelum jatuh tempo pada tanggal sebagaimana ditetapkan pada faktur tagihan yang telah disampaikan kepada Saudara.
5. Ketentuan pengenaan denda dan sanksi keterlambatan pembayaran UWTO.
 - Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan pada faktur tagihan, Saudara belum melaksanakan pembayaran, maka dikenakan denda administrasi sebesar 2% perbulan disertai teguran berupa Surat

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)



Peringatan I.

- Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal Surat Peringatan I Saudara masih belum melaksanakan pembayaran tagihan UWTO, maka Otorita Batam akan menyampaikan teguran kembali berupa Surat Peringatan II.
 - Surat Peringatan III (terakhir) akan disampaikan kepada Saudara, apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya Surat Peringatan II, kami masih belum menerima pembayaran UWTO tersebut.
 - Apabila.....
 - Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya Surat Peringatan III (terakhir), Saudara tetap belum melakukan pembayaran UWTO, maka secara otomatis pengalokasian lahan kepada Saudara menjadi batal dan Otorita Batam akan menyampaikan secara tertulis Surat Pembatalan Alokasi Lahan kepada Saudara.
5. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2009, Tergugat mengeluarkan Surat No. B/500/KA-OP/7/2009 Perihal Peringatan III yang pada pokoknya adalah sama dengan Surat Tergugat Perihal Peringatan, dan Peringatan II, akan tetapi dengan jumlah denda yang sangat memberatkan yaitu dengan rincian denda Rp. 402.408.000 + Rp. 608.161.239 + Rp. 42.571.286,73 = Rp. 1.053.140.525,73 ("Surat Peringatan III") ;
6. Bahwa Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II menyatakan dalam hal Penggugat tidak membayarkan penagihan, maka Tergugat akan "mengevaluasi dan



mempertimbangkan kembali” pengalokasian lahan Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku. Penggunaan istilah yang multi tafsir ini sengaja dipergunakan untuk membingungkan Penggugat. Alih- alih mengevaluasi dan mempertimbangkan kembali, Tergugat malah mengeluarkan Surat Peringatan III yang menyatakan segera membatalkan pengalokasian lahan Penggugat. Padahal rencana pembatalan tersebut tidak pernah diberitahukan sebelumnya kepada Penggugat ;

7. Bahwa pengenaan denda dan pembatalan sebagaimana dimaksud Peringatan II, dan Peringatan III didasarkan pada surat ”Keputusan Ketua Otorita Batam No. 20/KPTS/KA/L/VII/2007 tanggal 16 Juli 2007”. Padahal Tergugat mengetahui bahwa Izin Prinsip diberikan kepada Penggugat pada tanggal 6 Januari 2006. Pemberian Izin Prinsip diberikan kepada Penggugat sebelum berlakunya ketentuan mengenai pengenaan denda dan pembatalan pada tanggal 16 Juli 2007 tersebut. Oleh karenanya demi hukum, ketentuan yang diterbitkan Tergugat dimaksud adalah tidak dapat berlaku surut ;

8. Bahwa

8. Bahwa, lain halnya mengenai kenaikan tarif UWTO. Tarif UWTO yang disesuaikan dengan tarif pada saat pembayaran karena memang diatur pada butir 1 Izin Prinsip. Akan tetapi, mengenai ketentuan- ketentuan lain yang tidak diatur sebelumnya, khususnya mengenai denda dan pembatalan adalah tidak berlaku bagi Izin Prinsip Penggugat ;

Atas dasar tidak pernah adanya pengaturan atau kesepakatan Penggugat dan Tergugat atas pengenaan denda, dan klausul- klausul lain tersebut diatas, maka jelas terdapat pelanggaran terhadap asas- asas umum pemerintahan yang baik oleh Tergugat dalam proses



pembatalan Izin Prinsip Penggugat ;

10. Bahwa Penggugat tidak bermaksud dan berniat untuk menghindari pembayaran UWTO yang merupakan kewajiban Penggugat sebagai pemegang hak Izin Prinsip dari Tergugat. Akan tetapi, demi kepastian hukum, wajar apabila Penggugat menanyakan kepastian hak atas Izin Prinsip yang Tergugat berikan. Apalagi hasil penelusuran Penggugat telah menemukan adanya tumpang tindih kewenangan antara Tergugat dan Walikota Batam dalam memberikan Izin Prinsip di lahan yang sama kepada PT. Pilar Niaga. Selain itu, Tergugat juga tidak bisa menunjukkan bukti Hak Pengelolaan (HPL) Daerah Batam Centre dari Badan Pertanahan Nasional sebagai bagian dari pemberian Izin Prinsip Tergugat untuk kepastian hukum bagi Penggugat ;

11. Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2009, Tergugat menerbitkan Surat No. B/705/KA- OP/10/2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan terhadap pengalokasian lahan Penggugat. Penggugat baru menerima pemberitahuan pembatalan pencadangan pengalokasian lahan tersebut dari PT. Federal Investindo yang menerima surat Pemberitahuan dari Tergugat No. B/88/PL/L/12/2009 tanggal 7 Desember 2009 perihal Pemberitahuan (pembatalan pencadangan pengalokasian lahan Penggugat) ;

12. Bahwa.....

12. Bahwa Surat No. B/705/KA- OP/10/2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan menyatakan sebagai berikut :

”Berkenaan dengan hal tersebut diatas, maka dengan sangat menyesal dihitung sejak tanggal dikeluarkan surat ini, Otorita Batam membatalkan pengalokasian lahan kepada Saudara sesuai dengan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006” ;



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

Izin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 tidak sama sekali mengatur tentang ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi Penggugat dan konsekuensinya terhadap Penggugat. Tergugat patut diduga sengaja menggunakan istilah "... sesuai dengan Ijin Prinsip..." seolah-olah pembatalan tersebut didasarkan pada Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006. Padahal, Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 tidak mengatur tentang pembatalan pencadangan pengalokasian lahan Penggugat ;

Selain itu, pencadangan pengalokasian lahan bagi Penggugat yang diberikan oleh Tergugat adalah berdasarkan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006. Dalam hal ini, Penggugat yang menyatakan "membatalkan pengalokasian lahan kepada Saudara sesuai dengan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006", menimbulkan kerancuan yang menyesatkan karena seolah-olah ada keputusan Tergugat lain kepada Penggugat yang dibatalkan sesuai/berdasarkan Ijin Prinsip No.05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006. Padahal Tergugat ketahui tidak ada keputusan Tergugat lain yang memberikan pengalokasian lahan kepada Penggugat selain Ijin Prinsip No.05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 ;

Atas

Atas dasar tersebut, maka jelas Surat No. B/705/KA-OP/10/2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan adalah tidak didasari Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6



Januari 2006 atau tanpa dasar, menggunakan istilah-istilah bias, dan menggunakan ketentuan pengenaan denda yang berlaku surut ;

13. Bahwa jelas tahapan-tahapan serta pembatalan alokasi lahan yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat telah bertentangan dengan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 9 tahun 2004, dan UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN"), yaitu :

Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik" ;

Penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b :

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas :

- kepastian hukum;
- tertib penyelenggaraan negara;
- keterbukaan;
- proporsionalitas;
- profesionalitas;
- akuntabilitas.

14. Bahwa sejak diterbitkannya Ijin Prinsip sampai dengan



pendaftaran pengalokasian lahan oleh Tergugat bagi Penggugat, Penggugat belum menerima kenikmatan berupa apapun atasnya. Dengan mendasarkan Ijin Prinsip dan pendaftaran pengalokasian lahan, Penggugat berupaya untuk mengembangkan kawasan tersebut. Dugaan tumpang tindih dengan Ijin Prinsip yang diterbitkan Walikota Batam, tidak adanya penjelasan secara baik dan jujur kepada Penggugat, penggunaan istilah yang bias pada surat peringatan, menunjukkan Tergugat tidak menjalani asas- asas pemerintahan yang baik ;

15. Bahwa dalil- dalil Penggugat tersebut diatas pada waktunya akan Penggugat buktikan dihadapan Majelis Hakim yang Mulia. Tahapan- tahapan surat peringatan, sampai dengan pembatalan pengalokasian pendaftaran lahan oleh Tergugat, maka terlihat jelas Tergugat tidak menjalani asas- asas pemerintahan yang baik terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, dan Asas Akuntabilitas yang seharusnya dijunjung tinggi Tergugat ;

PERMOHONAN PENUNDAAN :

16. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat akibat penerbitan Surat No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini maka Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menerbitkan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Tergugat No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan sampai adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;



Berdasarkan

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, wajar apabila Penggugat memohonkan agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru memeriksa perkara ini untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan terhadap Penggugat ;
3. Memerintahkan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk mencabut/membatalkan surat No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan ;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 21 April 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN MELAMPAUI BATAS WAKTU SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL

55 UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1986

Bahwa apabila Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Pengalokasian Lahan yang menjadi objek dalam perkara ini, maka gugatan sudah melampaui batas waktu yang diatur Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang- Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 (“UU PTUN”);

Bahwa

Bahwa Tergugat telah mengirimkan surat tersebut melalui Pos Tercatat pada tanggal 9 Oktober 2010 sebagaimana dapat dibuktikan dengan Bukti Terima Kiriman dengan Barcode No. 10774926342 yang ditujukan kepada :

PT. Batam Sentralindo

Up. Sdr Bowie Yoenathan, MBA/ Direktur

Jl. Bukit Indah Raya III No. 25 Sukajadi

Telp. 0778 – 332669 Fax 332533

Di

Batam

Bahwa alamat diatas adalah alamat yang dipakai Penggugat pada saat Penggugat mengajukan Permohonan Lahan ke Otorita Batam, menerima Ijin Prinsip dan alamat yang sama juga pada saat Penggugat menerima Surat-surat Peringatan. Antara lain Surat No. B/500/KA-OP/7/2009 tanggal 17 Juli 2009 tentang Peringatan III yang juga dikirim ke alamat tersebut diatas pada tanggal 18 Juli 2009 dengan Barcode 40086696662 ternyata diterima oleh Penggugat sebagai mana diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 6 yang berbunyi :
Bahwa pada tanggal 17 Juli 2009, Tergugat mengeluarkan Surat No.B/500/KA-OP/7/2009 Perihal Peringatan III yang pada pokoknya adalah sama dengan Surat Tergugat Perihal Peringatan, dan Peringatan II akan tetapi jumlah denda yang sangat memberatkan yaitu dengan rincian denda Rp. 402.408.000 + Rp. 608.161.239 + Rp. 42.571.286,73 = Rp. 1.053.140.525,73 (“Surat Peringatan III”).

Berdasarkan dalil tersebut jelas Penggugat telah menerima ketiga surat peringatan yang dikirim oleh Tergugat ke alamat yang sama yaitu :

PT. Batam Sentralindo

Up. Sdr Bowie Yoenathan, MBA/ Direktur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Bukit Indah Raya III – No. 25 Sukajadi

Telp. 0778 – 332669 Fax 332533

Di

Batam

Bahwa

Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menyampaikan perubahan/ pergantian alamat kepada Tergugat sebagaimana dinyatakan pada angka 5 Ijin Prinsip yang tertuang dalam Surat Nomor 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 (“**Ijin Prinsip**”) yang menyebutkan :

Apabila terjadi perubahan domisili perusahaan/alamat tempat tinggal, maka saudara segera memberitahukan tertulis tentang alamat baru yang jelas dan ditujukan kepada Direktorat Pengelolaan Lahan dan Direktorat Terkait lainnya di Gedung BIDA Batam Center ;

Bahwa dengan bukti pengiriman tercatat tanggal 9 Oktober 2009 dan alamat Penggugat yang masih dalam 1 (satu) kota dengan Tergugat maka paling lama dalam waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak tanggal 9 Oktober 2009 yang berarti tanggal 16 Oktober 2009 Penggugat seharusnya sudah menerima surat tersebut ;

Dengan demikian, Penggugat sebenarnya sudah mengetahui mengenai keberadaan obyek sengketa sejak 16 Oktober 2009, atau setidaknya tidaknya melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN ;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal- hal yang telah disebutkan pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi ;

BAHWA PEMBATALAN PENGALOKASIAN LAHAN PENGGUGAT TELAH DILAKUKAN MENURUT PROSEDUR YANG BERLAKU YAITU DENGAN MEMBERIKAN PERINGATAN SEBELUMNYA KEPADA PENGGUGAT.

Bahwa benar terhadap Penggugat telah dikeluarkan Ijin

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

Prinsip sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 (“Ijin Prinsip”). Bahwa ijin prinsip merupakan hak awal yang dimiliki Penerima Alokasi (dalam hal ini termasuk Penggugat) untuk mengajukan dokumen kepemilikan tanah lainnya. Oleh karena itu Penggugat berkewajiban melaksanakan seluruh kewajiban yang diatur dalam ijin prinsip barulah dokumen tanah lainnya diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa

Bahwa klausul pada angka 3 Ijin Prinsip menyebutkan :

Selanjutnya Saudara diminta menghubungi Direktorat Pengelolaan Lahan di Gedung BIDA Batam Center Lt. II guna melakukan pengukuran lokasi, pembayaran tagihan UWTO dan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, penandatanganan Surat Perjanjian serta Fatwa Planologi ;

Bahwa pada klausul tersebut jelas disebutkan tentang kewajiban Penggugat selaku penerima Ijin Prinsip yaitu :

1. Melakukan pengukuran lokasi
2. Membayar Tagihan UWTO
3. Membayar Jaminan Pelaksanaan Pembangunan
4. Menandatangani Surat Perjanjian
5. Fatwa Planologi

Bahwa dugaan Penggugat tentang terjadinya tumpang tindih lahan yang dialokasikan kepada Penggugat MASIH HARUS DIBUKTIKAN dan dengan demikian TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALASAN untuk menghentikan Penggugat dari kewajibannya melaksanakan hal-hal yang diatur didalam Ijin Prinsip termasuk namun tidak terbatas pada Pembayaran UWTO ;

Bahwa dengan tidak dibayarkannya UWTO oleh Penggugat pada waktu yang telah ditentukan, maka sesuai dengan aturan yang berlaku Tergugat mengirimkan surat peringatan I sampai dengan III sebagaimana telah diterima dan telah pula diakui



oleh Penggugat dalam gugatannya ;

Bahwa dengan mengirimkan surat peringatan I sampai dengan Peringatan III sebelum melakukan Pembatalan Alokasi Lahan terbukti Tergugat telah menjalankan asas- asas pemerintahan yang baik termasuk Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas dan Asas Akuntabilitas ;

BAHWA PEMBATALAN PENGALOKASIAN KEPADA PENGGUGAT ADALAH DENGAN DASAR DAN ALASAN YANG JELAS, TERBUKTI DALAM GUGATANNYA PENGGUGAT SENDIRI MENGAKUI TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN MEMBAYAR UWTO

Bahwa

Bahwa alasan utama Tergugat membatalkan pengalokasian lahan kepada Penggugat adalah dikarenakan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yaitu membayar UWTO, meskipun atas pembayaran tersebut telah diterbitkan Faktor Tagihan UWTO No. 56/F/PL/I/2006 tanggal 13 Januari 2006 yang pada bagian “ Ketentuan yang harus dipenuhi oleh pemohon” antara lain menyebutkan :

- a. Masa berlakunya Faktor UWTO ini sampai dengan tanggal 27 Januari 2006
- b. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan pada butir a Saudara tidak melaksanakan pembayaran, maka Ijin Prinsip saudara menjadi batal dengan sendirinya.

Bahwa apabila Tergugat tidak memperhatikan asas- asas pemerintahan yang baik (quod non) maka Tergugat akan membatalkan alokasi lahan kepada Penggugat tanpa pemberitahuan/peringatan lebih lanjut sebagaimana disebutkan dalam Faktor UWTO diatas ;

Bahwa justru Tergugat melaksanakan dan menjalankan asas- asas pemerintahan yang baik termasuk Asas Kepastian Hukum, Asas



Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas dan Asas Akuntabilitas makan Tergugat mengirimkan Surat Nomor B/455/DEOPS- LA/VIII/2007 tanggal 14 Agustus 2007 perihal : Peringatan yang pada intinya berisi :

1. Mengingatkan Penggugat untuk melaksanakan kewajiban pembayaran UWTO
2. Memberikan waktu kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajiban membayar UWTO tersebut dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan.
3. Menginformasikan kepada Penggugat bahwa Otorita Batam akan mengevaluasi dan mempertimbangkan kembali pengalokasian lahan kepada Penggugat, apabila sampai dengan jangka waktu tersebut tidak melaksanakan kewajibannya.

Bersamaan

Bersamaan dengan Surat Peringatan tersebut, Tergugat juga melampirkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No. 2123/F/PL/VIII/2007 tanggal 14 Agustus 2007 yang menunjukkan jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat ;

Pada bagian “ Ketentuan yang harus dipenuhi oleh pemohon” antara lain menyebutkan :

- a. Masa berlakunya Faktur UWTO ini sampai dengan tanggal 21 Agustus 2007
- c. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan pada butir a Saudara tidak melaksanakan pembayaran, akan dikenakan denda 2% perbulan

Bahwa sama halnya dengan peringatan Pertama diatas, Peringatan Kedua dengan Surat No. B/182/KA- OP/4/2009 tanggal 23 April 2009 dan Peringatan Ketiga dengan Surat No. B/500/KA- OP/7/2009 tanggal 17 Juli 2009 juga telah disampaikan kepada Penggugat dengan melampirkan Faktur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tagihan UWTO pada setiap Peringatan yang mencantumkan jumlah tagihan yang harus dibayar oleh Penggugat ;

Bahwa Penggugat mencoba mengalihkan persoalan tidak dilaksanakannya kewajiban Penggugat berupa pembayaran UWTO menjadi seolah-olah tentang pengenaan denda (quod non). Padahal kalau demikian halnya maka seharusnya setelah menerima peringatan dan faktur tagihan yang mencantumkan tentang denda, Penggugat seharusnya mengajukan keberatan atas pengenaan denda tersebut, bukannya tidak membayar UWTO sama sekali ;

Bahwa yang menjadi alasan utama Tergugat membatalkan pengalokasian lahan Penggugat adalah dikarenakan Penggugat **tidak melakukan pembayaran UWTO**, hal mana diakui pula oleh Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 10 gugatannya yang berbunyi :

Bahwa.....

Bahwa Penggugat tidak bermaksud dan berniat untuk menghinari pembayaran UWTO yang merupakan kewajiban Penggugat sebagai pemegang hak Ijin Prinsip dari Tergugat ;

Bahwa dengan demikian Penggugat sendiri **telah mengakui tidak membayar UWTO** dan oleh karenanya alasan **pembatalan pengalokasian oleh Tergugat dikarenakan Penggugat tidak membayar UWTO adalah benar adanya ;**

Bahwa Surat Nomor B/705/KA-OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 tentang Pembatalan Alokasi Lahan pada alinea 3 dan 4 menyebutkan :

Ternyata sampai batas waktu yang telah ditetapkan Saudara tidak melakukan pembayaran UWTO 30 tahun (lalai dalam memenuhi kewajiban)

Berkenaan dengan hal tersebut diatas (baca : kelalaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memenuhi kewajiban melakukan pembayaran UWTO) maka dengan sangat menyesal terhitung sejak tanggal dikeluarkannya surat ini, Otorita Batam membatalkan pengalokasian lahan kepada saudara sesuai dengan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 ;

Bahwa kalimat "Otorita Batam membatalkan pengalokasian lahan kepada saudara sesuai dengan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006" seharusnya tidak perlu diartikan menjadi sedemikian rumit sebagaimana dalil-dalil Penggugat ;

Kalimat tersebut jelas-jelas menyatakan bahwa Otorita Batam membatalkan lahan yang diberikan kepada Penggugat berdasarkan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006. Bahwa lahan yang sebagaimana yang dimaksud dalam Ijin Prinsip No.05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 lah yang dibatalkan. Sedangkan mengenai alasan pembatalannya disebutkan pada alinea sebelumnya yaitu dikarenakan Penggugat lalai dalam memenuhi kewajiban membayar UWTO ;

Bahwa
Bahwa dengan dalil- dalilnya justru Penggugat sendiri yang membuat masalah menjadi bias dan menimbulkan kerancuan padahal masalahnya sangat sederhana yaitu Pengalokasian Lahan kepada Penggugat yang didasarkan Ijin Prinsip No. 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 dibatalkan oleh Tergugat karena Penggugat tidak membayar UWTO ;

Bahwa berdasarkan dalil- dalil diatas sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat ;

TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN

Bahwa oleh karena pembatalan pengalokasian kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasari pada alasan yang sah, maka sudah pada tempatnyalah apabila Surat Pembatalan tersebut tetap dinyatakan berlaku karena dengan menunda pemberlakuannya berarti menunda pula investasi dan pendapatan negara yang seharusnya bisa diterima atas lahan tersebut. Maka oleh karena itu permohonan penundaan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;

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

Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sah dan Mengikat Surat Nomor : B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Alokasi Lahan ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

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

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 19 Mei 2010, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 26 Mei 2010, yang untuk lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan dianggap telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti- bukti tertulis yang telah difoto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan yang foto copynya oleh Majelis Hakim.

Adapun bukti surat Penggugat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 berupa :

Bukti P-1a : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 06 Januari 2006 Perihal Izin Prinsip ;

Bukti P-1b : Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Atas Pengalokasian Tanah Diatas Tanah HPL Otorita Batam No.07/JB/PL/I/2006 tanggal 13 Januari 2006 ;

Bukti P-1c : Faktur Tagihan Uang Muka No.369/FUM-PL/L/XII/2005 tanggal 28 Desember 2005 ;

Bukti P-2 : Formulir Setoran tanggal 17 Januari 2006 ;

Bukti P-3 : Formulir Setoran tanggal 04 Januari 2006 ;

Bukti P-4 : Surat Deputi Operasi Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.B/455/DEOPS-LA/VIII/2007 tanggal 14 Agustus 2007 Perihal Peringatan ;

Bukti P-5 : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.B/182/KA- OP/4/2009 tanggal 23 April 2009 Perihal Peringatan II ;

Bukti P-6

Bukti P-6 : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah

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)



Industri Pulau Batam No.B/500/KA- OP/7/2009
tanggal 23 April 2009 Perihal Peringatan III

Bukti P-7 : Surat Ketua Otorita Pengembangan Daerah
Industri Pulau Batam No.B/705/KA- OP/10/2009
tanggal 08 Oktober 2009 Perihal Pembatalan
Alokasi Lahan ;

Bukti P-8 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita
Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam
No.B/88//PL/L/12/2009 tanggal 7 Desember
2009 Perihal Pemberitahuan ;

Bukti P-9 : Surat Keputusan Walikota Batam
No.Kpts.04/591.4/IX/2005 tanggal 12
September 2005 Tentang Perpanjangan Izin
Pencadangan Lahan Untuk Direklamasi PT.
Pilar Niaga Di Kelurahan Belian Kecamatan
Nongsa ;

Bukti P-10 : Surat Direktur PT. Batam Sentralindo
No.027/BS/IV/06 tanggal 3 Mei 2006 Perihal
Informasi Lahan Batam Centre ;

Bukti P-11 : Surat Direktur PT. Batam Sentralindo
No.137/BS- BOD/XII/2009 tanggal 28 Desember
2009 Perihal Tanggapan Dan Keberatan Atas
Surat Pembatalan Alokasi Lahan ;

Bukti P-12 : Buku Penerimaan Surat Masuk Megamall Batam
Centre tentang Pencatatan Surat Masuk
tanggal 9 Desember 2009 dari Otorita Batam
kepada Bang Hawana (Presiden Direktur PT.
Federal Investindo) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Eksepsi dan
Jawabannya, Tergugat juga mengajukan bukti- bukti tertulis
yang telah di foto copy dan telah bermaterai cukup, dan

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dengan yang aslinya, adapun bukti surat
Tergugat tersebut diberi tanda T-1
sampai dengan T-10 berupa :

- Bukti T-1 : Daftar Kiriman tanggal 09 Oktober 2009 ;
- Bukti T-2 : Bukti Terima Kiriman tanggal 09 Oktober 2009 ;
- Bukti T-3 : Faktur Tagihan Uang Muka No.369/FUM-PL/L/XII/2005 tanggal 28 Desember 2005 ;
- Bukti T-4 : Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kelima Atas Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam ;
- Bukti T-5 : Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.045/UM-KPTS/IV/1991 tanggal 01 April 1991 Tentang Ketentuan Pengalokasian Tanah Serta Penggunaan Tanah Atas Bagian- Bagian Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Kepada Pihak Ketiga ;
- Bukti T-6 : Standar Operasi dan Prosdur pelayanan dan Pencatatan Pengalokasian Lahan Atas HPL Otorita Batam ;
- Bukti T-7 : Bukti Penyerahan Surat Peringatan kepada Kantor Pos tanggal 14 Agustus 2007 ;
- Bukti T-8 : Bukti Terima Kiriman Pos Indonesia tanggal 14 Agustus 2007 ;
- Bukti T-9 : Bukti Penyerahan Surat Peringatan III dan

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

Faktur UWTO kepada Kantor Pos tanggal 17

Juli 2009 ;

Bukti T-10 : Bukti Terima Kiriman Pos Indonesia tanggal
17 Juli 2009 ;

Menimbang

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat,
Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah
memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya
yaitu :

- **GATOT RIO PUTRO :**

Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sampai saat ini saksi menjabat sebagai Kabag Legal PT. Federal Investindo ;
- Bahwa setahu saksi PT. Federal Investindo dan PT. Batam Sentralindo adalah satu grup perusahaan ;
- Bahwa PT. Federal Investindo bergerak dibidang Properti ;
- Setahu saksi, letak lahan milik PT. Federal Investindo dan PT. Batam Sentralindo bersebelahan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lahan milik PT. Federal Investindo berair dan ada tanah daratnya, sedangkan kondisi lahan milik PT. Batam Sentralindo masih berair dan berlumpur ;
- Bahwa setahu Saksi sampai saat ini tidak ada kegiatan yang dilakukan oleh PT. Batam Sentralindo diatas lahan tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi, pihak PT. Batam Sentralindo telah menerima Surat Direktur Pengelolaan Lahan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam

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

No.B/88/PL/L/12/2009 tanggal 7 Desember 2009 Perihal
Pemberitahuan pada tanggal 09 Desember 2009 ;

- Bahwa benar Pimpinan PT. Federal Investindo juga salah seorang Direksi di PT. Batam Sentralindo ;
- Bahwa setahu Saksi, Pemilik PT. Federal Investindo adalah Bang Hawana dan beliau juga sebagai Direksi di PT. Batam Sentralindo ;
- Bahwa letak Kantor PT. Federal Investindo dan PT. Batam Sentralindo adalah di Mega Mall Batam Centre ;
- Bahwa
- Bahwa setahu Saksi, alasan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam membatalkan Alokasi Lahan atas nama PT. Batam Sentralindo adalah karena pihak PT. Batam Sentralindo tidak membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) yang dilakukan oleh PT. Batam Sentralindo ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing- masing tertanggal 06 Juli 2010 dan 14 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa- apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut,



tergugat telah mengajukan Jawaban, yang berisi tentang Eksepsi dan Pokok Perkara, yang diajukan pada tanggal 21 April 2010 ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam jawabannya, yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut;

- GUGATAN MELAMPAUI BATAS WAKTU SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 55 UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1986

Bahwa dengan bukti pengiriman tercatat tanggal 9 Oktober 2009 dan alamat Penggugat yang masih dalam 1 (satu) kota dengan Tergugat maka paling lama dalam waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak tanggal 9 Oktober 2009 yang berarti tanggal 16 Oktober 2009 Penggugat seharusnya sudah menerima surat tersebut ;

Dengan

Dengan demikian, Penggugat sebenarnya sudah mengetahui mengenai keberadaan obyek sengketa sejak 16 Oktober 2009, atau setidaknya melampaui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, masing-masing pihak telah mengajukan Replik dan Duplik secara tertulis, yang mengatakan bahwa masing-masing pihak tetap pada dalil-dalil gugatan dan bantahannya ;

Menimbang bahwa, sebelum membahas masalah pokok perkara, terlebih dahulu majelis Hakim akan membahas masalah Eksepsi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membahas masalah eksepsi dari tergugat yang mengatakan bahwa objek sengketa a quo sudah melewati batas waktu sebagaimana yang diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkanya Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu :

Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No. B/705/KA- OP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 Perihal Pembatalan Pengalokasian Lahan (untuk selanjutnya disebut "Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan").

Menimbang bahwa, Penggugat mendaftarkan Gugatannya ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal tanggl 4 Maret 2010 dan telah diperbaiki pada tanggal 7 April 2010 dibawah Register No.16/G/20 10/PTUN-Pbr ;

Menimbang
Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mengatakan bahwa Pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, mengingat Penggugat baru menerima dan mengetahui Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan tersebut melalui Surat Tergugat No. B/88/PL/L/12/2009 tertanggal 7 Desember 2009 Perihal Pemberitahuan yang dikirim kepada PT. Federal Investindo dan baru diterima Penggugat pada tanggal 9 Desember 2010 ;

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa apabila Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Industri Pulau Batam No. B/705/KAOP/10/2009 tanggal 8 Oktober 2009 perihal Pembatalan Pengalokasian Lahan Batam Sentralindo

Up. Sdr Bowie Yoenathan, MBA/ Direktur

Jl. Bukit Indah Raya III No. 25 Sukajadi

Telp. 0778 – 332669 Fax 332533

Di

Batam

Bahwa alamat diatas adalah alamat yang dipakai Penggugat pada saat Penggugat mengajukan Permohonan Lahan ke Otorita Batam, menerima Ijin Prinsip dan alamat yang sama juga pada saat Penggugat menerima Surat-surat Peringatan. Antara lain Surat No. B/500/KA-OP/7/2009 tanggal 17 Juli 2009 tentang Peringatan III yang juga dikirim ke alamat tersebut diatas pada tanggal 18 Juli 2009 dengan Barcode 40086696662 ternyata diterima oleh Penggugat sebagai mana diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 6 yang berbunyi :

Bahwa

"Bahwa pada tanggal 17 Juli 2009, Tergugat mengeluarkan Surat No.B/500/KA-OP/7/2009 Perihal Peringatan III yang pada pokoknya adalah sama dengan Surat Tergugat Perihal Peringatan, dan Peringatan II akan tetapi jumlah denda yang sangat memberatkan yaitu dengan rincian denda Rp. 402.408.000 + Rp. 608.161.239 + Rp. 42.571.286,73 = Rp. 1.053.140.525,73 ("Surat Peringatan III") .

Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menyampaikan perubahan/ pergantian alamat kepada Tergugat sebagaimana dinyatakan pada angka 5 Ijin Prinsip yang tertuang dalam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor 05/IP/KA/L/I/2006 tanggal 6 Januari 2006 (“**Ijin Prinsip**”) yang menyebutkan : Apabila terjadi perubahan domisili perusahaan/alamat tempat tinggal, maka saudara segera memberitahukan tertulis tentang alamat baru yang jelas dan ditujukan kepada Direktorat Pengelolaan Lahan dan Direktorat terkait lainnya di Gedung BIDA Batam Center ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah difoto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya soleh Majelis Hakim. Adapun bukti surat Penggugat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-12;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat juga mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah difoto copy dan telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan yang aslinya, adapun bukti surat Tergugat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan dan jawaban masing-masing pihak, serta bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim Menemukan fakta-fakta hukum yaitu :

1. Bahwa

1. Bahwa Penggugat beralamat PT. Batam Sentralindo

Up. Sdr Bowie Yoenathan, MBA/ Direktur

Jl. Bukit Indah Raya III No. 25 Sukajadi

Telp. 0778 – 332669 Fax 332533

Di

Batam

Bahwa alamat tersebut diatas, adalah alamat yang dipakai



oleh pihak Penggugat pada saat memberikan tanggapan dan keberatan atas surat Pembatalan Alokasi Lahan pada tanggal 28 Desember 2009 (Vide bukti P-11) ;

2. Bahwa berdasarkan surat dari Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam, No.05/IP/KA/L/I/2006 dengan perihal Izin Prinsip pada poin 5 disebutkan bahwa apabila terjadi Perubahan domisili perusahaan atau alamat tempat tinggal, maka saudara harus memberitahukan secara tertulis tentang alamat baru yang jelas dan ditujukan kepada Direktorat Pengelolaan lahan dan Direktorat terkait lainnya di gedung BIDA Batam Centre; (Vide bukti P-1a) ;

3. Bahwa Otorita Pengembang Daerah Industri Pulau Batam dalam hal ini sebagai Tergugat, telah mengirimkan surat peringatan sebanyak tiga (3) kali yaitu:

a. Peringatan I No : B/455/DEOPS-LA/VIII/2007 tertanggal 14 Agustus 2007 (vide bukti P-4) ;

b. Peringatan ke II No : B/182/KA-OP/4/2009 tertanggal 23 April 2009 (vide bukti P-5) ;

c. Peringatan ke III No : B/500/KA-OP/7/2009 tertanggal 17 Juli 2009 ; (vide bukti P-6);

masing-masing ditujukan kepada PT. Batam Sentralindo dengan Alamat UP. Saudara Bowie Yoenathan, MBA/Direktur Jalan Bukit Raya III No.25 Sukajadi Telepon 0778- 332669. Fax 0778- 332533 di Batam ; dalam hal ini telah diterima oleh Penggugat dan masing-masing pihak telah mengakuinya dalam persidangan ; (vide bukti P-4, P-5, P-6) ;

4. Bahwa

4. Bahwa Tergugat telah mengirimkan surat dalam hal ini objek sengketa a quo melalui Pos Tercatat pada tanggal 9 Oktober 2010 sebagaimana dapat dibuktikan dengan Bukti Terima Kiriman dengan Barcode No. 10774926342 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada :

PT. Batam Sentralindo

Up. Sdr Bowie Yoenathan, MBA/ Direktur

Jl. Bukit Indah Raya III No. 25 Sukajadi

Telp. 0778 – 332669 Fax 332533

Di

Batam (vide bukti T-2)

Menimbang bahwa, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan menerima dan mengetahui Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan Nomor : B/705/KA-OP/10/2009 tertanggal 8 Oktober 2009, dalam hal ini objek sengketa, bersamaan dengan Surat Tergugat No.B/88/PL/L/12/2009 tertanggal 7 Desember 2009 Perihal Pemberitahuan yang dikirim kepada PT. Federal Investindo dan baru diterima Penggugat pada tanggal 9 Desember 2010 ;

Menimbang bahwa, berdasarkan dari fakta- fakta hukum yang terjadi dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa telah diterima oleh Pihak Penggugat setidaknya tidaknya perhitungan 3 sampai 4 hari kerja sejak tanggal pengiriman dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2009 (Vide bukti T-2) yang akan diterima oleh Penggugat setidaknya tidaknya pada tanggal 11 Oktober 2009 atau setidaknya tidaknya seminggu dari setelah tanggal pengiriman, dan tepatnya masih dalam hitungan pada bulan Oktober 2009, hal ini dikarenakan tidak terjadinya perubahan alamat dari pihak Penggugat dan masih berada dalam lingkup wilayah Kota Batam, ini dapat dibuktikan pada surat Penggugat Perihal mengenai tanggapan dan keberatan atas surat Pembatalan Alokasi Lahan yang dikirimkan pihak PT. Batam Sentralindo (Penggugat) kepada Deputi Bidang Operasi Otorita Daerah Industri Pulau Batam/Otorita (Tergugat), masih menggunakan alamat yang sama dengan alamat sebelumnya (vide bukti P-11) ;

Menimbang



Menimbang bahwa, meskipun pihak Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 9 Desember 2009, dan mendaftarkan Gugatannya ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal tanggal 4 Maret 2010 dan telah diperbaiki pada tanggal 7 April 2010 dibawah Register No.16/G/2010/PTUN-Pbr ; akan tetapi Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti- bukti maupun alasan- alasan pendukung dari dalil- dalil Penggugat tersebut, dan menganggap bahwa objek sengketa telah diketahui oleh pihak Penggugat setidaknya pada bulan Oktober 2009, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sudah lama mengetahui adanya objek sengketa a quo sehingga sudah melewati tenggang waktu 90 hari, sebagaimana yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang- undangan yaitu Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk mengajukan gugatan, maka dalil Eksepsi Tergugat dan menyangkut lewat waktu, haruslah dinyatakan diterima ;

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka Majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa, dan terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat tidak diterima untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;



Menimbang

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Mengingat, Pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 111.000,- (seratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari **KAMIS** tanggal **22 JULI 2010** oleh kami **ERI ELFI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RITONGA, S.H., M.H., sebagai Hakim

Ketua Majelis, **ANDI NUR INSANIYAH, S.H.** dan **AGUS EFFENDI**

S.H. masing- masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka

untuk umum

pada

pada hari **KAMIS** tanggal **29 JULI 2010** oleh Majelis Hakim

tersebut dengan dibantu oleh **ASWIRMAN, S.H.** sebagai Panitera

Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa

Tergugat.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

t t d

t t d

ANDI NUR INSANIYAH, S.H.

ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

t t d

AGUS EFFENDI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

t t d

A S W I R M A N, S.H.

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)



Biaya- biaya :

Adminitrasi/Hak- Hak Rp.	30.000,
Kepaniteraan Rp.	-
M a t e r a i Rp.	6.000
R e d a k s i	Rp.	,-
Surat- surat panggilan	Rp.	5.000,-
J u m l a h		70.000,-
		111.000,-
(seratus sebelas ribu rupiah)		

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia