



**PUTUSAN**  
**Nomor : 1/G/2015/PTUN-TPI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

---- Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama yang bersidang digedung yang telah ditentukan untuk itu di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Jalan Ir. Sutami No. 3, Sekupang di Batam, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**PT. MANGGALA WAHANA ENERGITAMA**, yang dalam hal ini diwakili oleh

**H. ANDI TAJUDIN, SP, SH, MH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Manggala Wahana Energitama, Tempat Tinggal di Perumahan Citra Batam Blok D No.22, Kota Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai

..... **Penggugat ;**

M e l a w a n :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto, Sekupang – Kota Batam, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : -----

- 1 **Novlinda, SH**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, konflik dan Perkara Pertanahan ;-----
- 2 **Habiburahman Al Rasyid, S.Kom**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, Semuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Batam, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto, Sekupang, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SK-21.71/IV/2015, tanggal 10 April 2015, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT;**

**Dan :**



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

**PT. SOLOMON GLOBAL ASIA,** berkedudukan di Jalan Laksamana Bintang

Komplek Equalita Blok B No.14-15, Batam Centre di

Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh **Oey Jan Ka**

(Yandi Winardi), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Direktur PT. Solomon Global Asia, berdasarkan Anggaran

Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, Akta Perubahan

Pendirian Perseroan Nomor 108 tanggal 20 Agustus 2008

dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham

Nomor : 33, tanggal 10 April 2014, bertempat tinggal di

Komplek Equalita Blok B No.14-15 Batam Center – Kota

Batam; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 1/PEN-MH/2015/PTUN – TPI., tanggal 02 Maret 2015, tentang Penetapan Majelis Hakim yang menyelesaikan perkara dengan acara biasa; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 1/PEN-PP/2015/PTUN – TPI., tanggal 03 Maret 2015 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 1/PEN-HS/2015/ PTUN-TPI, tanggal 09 April Maret 2015, tentang Hari dan Tanggal Persidangan; -----
- Telah membaca berkas perkara beserta lampirannya; -----
- Telah membaca surat-surat bukti awal dan berita acara Pemeriksaan

Persiapan serta Berita Acara Persidangan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Putusan Sela Nomor 1/G/2015/PTUN-TPI. Pengadilan

Tata Usaha Negara Tanjungpinang, tentang Penetapan PT. Solomon Global Asia sebagai Tergugat II Intervensi; -----

- Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan; -----
- Memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Pebruari 2015 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tanggal 23 Pebruari 2015 dengan Register Perkara Nomor: 1/G/2015/PTUN-TPI. dan telah diperbaiki pada tanggal 9 April 2015 yang pada pokoknya menuntut agar objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11994/Kel. Tanjung Uncang tanggal 20 Nopember 2014, Surat Ukur No. 00536/2014 tanggal 15/10/2014 Luas 109.693 M<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah oleh pengadilan, yang mengemukakan alasan dan hal-hal sebagai berikut :

## Alasan Gugatan Pengugat ; -----

- Alasan untuk menggugat Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 menurut hukum yang berlaku berdasarkan Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara serta mengatur batas-batas kewenangan yang dapat dijangkau oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu hanya sengketa Tata Usaha Negara dan unsurnya dapat menimbulkan akibat hukum bagi yang dituju bagi seseorang atau badan hukum perdata yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga :-----
- kompetensi absolut atas objek Gugatan menjadi kewenangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan Tata Usaha Negara dengan mensyaratkan dipenuhi Asas

Legalitas ;-----

- suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa Keputusan pemberian atas Hak Guna Bangunan ( HGB ) No. 11994 oleh Tergugat adalah penyalahgunaan wewenang berupa keputusan tertulis bersifat konkrit, individual dan final sebab penerbitannya bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku secara yuridis administrasi yaitu lokasi objek sengketa masih dalam proses berperkara diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat :

-----

- Keputusan bersifat konkrit karena objeknya yang diputus bersifat abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan oleh yang menerbitkan ( Tergugat ) .;-----
- Keputusan bersifat individual berupa objek yang diputuskan secara khusus oleh Tergugat.;-----
- Keputusan bersifat final karena keputusan Tergugat tidak memerlukan lagi dari persetujuan instansi lain .;-----

Dari keputusan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, adapun kerugian yang dimaksud adalah :-----

- Lokasi Objek sengketa masih dalam berperkara dengan Otorita Batam namun objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat .;-----
- Penggugat baru mengetahui pada saat Penggugat mengajukan blokir sertifikat HGB No.11994 pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam yaitu Tanggal 02 Februari 2015 kemudian ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Batam dengan nomor ; 43/21.71.300/11/2015 Tanggal 04 Februari 2015 Perihal; Permohonan Pemblokiran sertifikat atas nama PT. Solomon Global Asia. Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ditujukan langsung kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam .;-----

- Bahwa pengajuan Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari oleh karena objek Gugatan yang diketahui oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur belum melebihi 90 (Sembilan puluh hari), maka Gugatan diajukan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Peradilan Tata Usaha Negara .;-----

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat menerbitkan objek sengketa padahal :-----

- 1 Bahwa Penggugat telah diberi Ijin Prinsip dari Otorita Batam/ sekarang BP Kawasan Batam Nomor ; 025 / IP-AP/1992 Tanggal 22 April 1992 dengan ketentuan :-----
  - 1 Telah Membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) ;-----
  - 2 Telah melakukan Pematangan lahan seluas 6 Ha dari jumlah 12 Ha PT. Manggala Wahana Energitama ;-----
  - 3 Melakukan pembebasan rumah rumah liar/ penghuni liar yang ada diatas tanah yang dikuasai PT. Manggala Wahana Energitama berdasarkan pemberian Ijin Prinsip tersebut ;-----
  - 4 Telah ditetapkan Gambar Drap Penetapan Lokasi (PL) yang diukur oleh Tim Otorita Batam ;-----
  - 5 Telah menempatkan tenaga pengamanan lokasi sebanyak 6 (enam) orang selama 23 Tahun ( dua puluh tiga Tahun ) ;-----
  - 6 Telah memasang Plank PT. Manggala Wahana Energitama diatas tanah objek sengketa Sejak Tahun 1992 sampai dengan sekarang ;-----

#### 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 Telah menempatkan rumah pen jagaan/ tenaga keamanan disekeliling lokasi objek sengketa sampai sekarang;-----

Batas lokasi dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

Utara : Jalan Raya dan PT. Asia Foundri / Engineering

Barat : Pandan Bahari Shipyard,

Timur : PT. Nippon Steel dan PT. Boemasco,

Selatan ; Laut.

- 2 Perusahaan PT. Manggala Wahana Energitama yang didirikan pada Tanggal 30 Agustus 1989 No.87, dengan kelengkapan lainnya :-----

- 1 Akta Perseroan Terbatas/ PT. Sangata Sumber Daya Coal No.1 November 1988 Notaris Hardjo Gunawan, SH ;-----

- 2 Akta Pembetulan Tanggal 30 Agustus 1989 No.87 Notaris Yansen Dicky Suseno, SH ;-----

- 3 Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Manggala Wahana Energitama No.81 Tanggal 18 Januari 1990 Notaris Sugiri Kadarisman, SH ;  
-----

- 4 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No.AHU-55350.AH.01.02.Tahun 2010 Tanggal 25 November 2010 ;-----

- 5 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Manggala Wahana Energitama Tanggal 03 September 2010 No.3 Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH.SpN ;-----

- 6 Akta Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Manggala Wahana Energitama Tanggal 03 September 2010 No.4 Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH.SpN ;-----

- 7 Akta Pengukuhan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan



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

Terbatas PT. Manggala Wahana Energitama Tanggal 29 Oktober 2010

No.21 Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH.SpN ;-----

8 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan

Terbatas PT. Manggala Wahana Energitama Tanggal 15 Mei 2012 No.06

Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH.SpN ;-

9 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan

No.AHU-55350.AH.01.02.Tahun

2010 ;-----

10 Surat Keterangan Domisili Perusahaan ;-----

11 Surat Izin Usaha Jasa Kontruksi ;-----

12 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) ;-----

13 Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia ;-----

3 Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata

Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam karena Tergugat berdomisili di wilayah

Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan surat keputusan

yang menjadi objek

sengketa ;-----

4 Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai badan atau

pejabat Tata Usaha Negara, secara hukum telah bersifat konkrit individual dan

final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum

Perdata sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang

No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang Undang No. 5 tahun

1996 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara ;-----

5 Bahwa tidak ada alasan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas nama PT.

Solomon Global Asia karena tanah tersebut masih bersengketa di Peradilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara perdata :

- Nomor 44 /PDT.G/2014/PN.BTM,- antara PT. Solomon Global Utama melawan PT. Solomon Global Asia yang diputus tanggal 20 Mei 2014 ;-----

- Nomor 33/PDT.G/2014/PN.BTM,- antara PT. Manggala Wahana Energitama melawan Otorita Batam/ BP Kawasan dan PT. Solomon Global Asia yang diputus tanggal 24 Juni 2014.;---

6 Bahwa PT. Solomon Global Asia tidak pernah memiliki Ijin Prinsip dari Otorita Batam sampai hari ini tetapi yang pernah ada adalah Ijin Prinsip atas nama PT. Solomon Global Utama dengan No. 462/IP-AP / 2000,- Tanggal 01 Desember 2000 dan Ijin Prinsip tersebut berlaku hanya 10 ( sepuluh ) hari saja, dan telah batal sendirinya sejak Tahun 2000 karena tidak ada tindak lanjut dari PT. Solomon Global Utama sesuai perintah Ijin Prinsip tersebut 10 ( sepuluh ) Hari tidak ada tindak lanjut, maka Ijin Prinsip tersebut batal dengan sendirinya ;-----

7 Bahwa penerbitan sertipikat No.11994 atas nama PT. Solomon Global Asia yang diterbitkan Tanggal 20 November 2014 diketahui pada surat pemblokiran sejak di kantor Pertanahan kota Batam dan secara langsung untuk diketahui disampaikan dalam persidangan pada tanggal 02 April 2015, oleh karenanya penerbitan objek sengketa telah melanggar hukum dan mengakibatkan cacat hukum karena tidak melalui Prosedural yang Normatif, hal ini bertentangan dengan ;-

⇒ Penerbitan sertipikat harus sesuai ketentuan hukum yang berlaku ditinjau dari aspek prosedural kewenangan serta asas-asas pemerintahan yang baik ;-----





⇒ Penerbitan sertifikat harus diumumkan melalui kantor kelurahan setempat dan harus diumumkan melalui media masa atau melalui Koran supaya pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan ;-----

8 Akibat terbitnya sertifikat tersebut Penggugat mengalami kerugian karena Ijin Prinsip diberikan berdasarkan ketentuan ;-----

- Membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) yang telah dibayar melalui rekening Otorita Batam yaitu;

1. Tgl 20-02-1992 US\$ 23.000
2. Tgl 02-04-1992 US\$ 24.900
3. Tgl 20-05-1994 US\$ 39.515.83 +

-----  
US\$ 87,415.83

Apabila di rupiahkan dengan kurs US\$ 1 = Rp. 12.000 , nilainya sama dengan Rp 1.048.990.000,- ( Satu milyar empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah ).

- Biaya Pematangan lahan seluas 6 Ha dari jumlah 12 Ha PT. Manggala Wahana Energitama telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 600.000.000,- ( enam ratus juta rupiah ) terjadi pada tahun 1995 dibuktikan dengan kwitansi pengeluaran yang diterima oleh Kontraktor Pelaksana Pemotongan lahan tersebut ;-----

- Bahwa PT. Manggala Wahana Energitama telah melakukan penggusuran rumah liar yang berada di atas lokasi tersebut sebanyak 25 Unit dengan Total biaya Pemindahan dan pengosongan sebesar Rp 125.000.000,- ( seratus dua puluh lima juta Rupiah ) terjadi pada tahun 1995 dibuktikan dengan kwitansi penerimaan oleh Pemilik



Rumah liar masing masing yang  
bersangkutan .;-----

- Bahwa PT. Manggala Wahana Energitama juga menempatkan tenaga pengamanan atau sekuriti sebanyak 6 orang untuk menjaga lokasi tersebut agar tidak terjadi pembangunan rumah liar dan lain-lain sejak tahun 1992 sampai sekarang dengan gaji tiap bulan sebesar RP 1.000.000 ( satu juta rupiah ) perorang sehingga total gaji yang telah dikeluarkan oleh PT. Manggala Wahana Energitama sampai saat ini yaitu ;-----

$12 \text{ bulan (1 Tahun)} \times 6 \text{ Orang} = 72 \times 22 \text{ Tahun} \times 1.000.000 =$   
Rp. 1.584.000.000,- ( satu milyar lima ratus delapan puluh empat juta rupiah ), maka total kerugian Materil PT. Manggala Wahana Energitama bila dihitung dari tahun 1992 sampai dengan 2014 sama dengan Rp 15.000.000.000,- ( lima belas milyar rupiah ).;-----

- Telah melakukan pengukuran ulang sebagaimana Drap PL yang ada dengan biaya Rp 50.000.000,- ( Lima puluh juta rupiah ).;----
- Bahwa sesuai dengan perhitungan Penggugat apabila uang Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) tersebut digunakan untuk pembangunan Shipyard/ galangan kapal, sudah dapat dipastikan objek sengketa tersebut sudah menjadi galangan kapal yang siap pakai dengan uang Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).;-----
- Bahwa akibat adanya PT. Solomon Global Asia yang dapat mempengaruhi Otorita Batam/ BP Kawasan untuk mengambil alih hak kepemilikan PT. Manggala Wahana Energitama yang sudah mendapat Ijin Prinsip dari Otorita Batam dengan segala prosedur yang telah memenuhi persyaratan kemudian menjadi objek sengketa sejak tahun 1992 sampai sekarang



akhirnya tidak dapat dimanfaatkan oleh

Penggugat. ;-----

- Bahwa menurut perhitungan Penggugat, kerugian yang dialami oleh Penggugat jika seandainya objek sengketa ini sudah produksi akan mendapatkan keuntungan dalam pemanfaatan Shipyard tersebut dengan cara untuk membuat kapal/ takbud dan perbaikan kapal yang bisa mendapatkan keuntungan Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) bulan X 12 (dua belas) bulan = Rp 18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) untuk 1 (satu) tahun dan apabila dihitung dengan jangka waktu 23 (dua puluh tiga) tahun X Rp 18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) = Rp 414.000.000.000,- (empat ratus empat belas milyar rupiah). ;-----

9 Subtansi bersifat mengatur dan mengendalikan apa ( sewenang –wenang / legalitas eksterm) dan untuk apa ( penyalahgunaan wewenang, melanggar Undang Undang/ legalitas intern ) sebab setiap tindakan pemerintahan diisyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang syah . ;-----

10 Aspek prosedur hukum merupakan salah satu keputusan atau ketetapan yang diterbitkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara. Dalam pasal 53 ayat 2 a, UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 salah satu alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

11 Bahwa keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang -undangan yang bersifat procedural dengan demikian aspek procedural merupakan salah satu yang menjadi dasar putusan peradilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan ( objek )



sengketa disebabkan bahwa badan atau pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan perbuatan hukum mengeluarkan keputusan atau ketetapan karena adanya kesalahan yang bersifat ; “ prosedur hukum “ dalam penerbitannya artinya ;-----

“keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dengan ditemukannya adanya kesalahan prosedur menjadikan dasar alasan pengadilan dalam putusannya untuk menyatakan “ batal “ ( nietig).----

- 12 Apabila suatu keputusan tidak memenuhi prosedur hukum dan cara pembuatannya maka keputusan tersebut menjadi batal karena tidak memenuhi prosedur hukum atau syarat formal dan pada intinya Peradilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, karenanya penerbitan objek sengketa masih dalam berperkara sehingga melanggar UU.;-----

Bahwa pada saat pemblokiran yang dilakukan oleh Penggugat ternyata telah terjadi penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 11994 atas nama PT. Solomon Global Asia Bahwa pada saat diketahui telah terjadi penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11994 oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam yaitu Tanggal 02 Pebruari 2015 di lokasi objek sengketa .;-----

#### **Tentang Kewenangan/ Kompetensi Absolut ;**

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara dan kompetensi absolut PTUN adalah sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat di keluarkannya keputusan Tata Usaha Negara oleh karenanya penerbitan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka telah memenuhi unsur pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor



5 tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 , tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga karenanya kewenangan memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa tindakan hukum Tergugat yang menerbitkan objek sengketa diatas tanah objek sengketa jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tentang pendaftaran tanah yang masih bersengketa .;-----

Bahwa selain itu tindakan Tergugat tersebut juga merupakan suatu tindakan kelalaian, ketidak cermatan dan tidak teliti dengan tidak memeriksa kelengkapan tentang kebenaran lokasi tanah yang dimohonkan oleh Pemohon objek sengketa untuk diterbitkan HGB atas nama Pemohon Objek sengketa.;-----

Apabila Tergugat mencari tahu batas lokasi tersebut apakah masih bersengketa atau tidak, sudah tentu tidak akan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan diketahui yang dimohonkan pensertipikatan tersebut karena masih dalam sengketa di Mahkamah Agung, maka Tergugat tidak akan menerbitkan surat keputusan objek sengketa, kecuali jika Tergugat telah mengetahui tanah tersebut sudah tidak bersengketa .;-----

Dengan tidak dicari tahu kebenaran masih adanya sengketa atas objek sengketa tersebut berarti Tergugat ada unsur kesengajaan menerbitkan objek sengketa diatas lahan objek sengketa yang dimohonkan pemohon objek sengketa untuk diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan.;-----

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak cermat dan tidak teliti tersebut merupakan perbuatan yang melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----

Bahwa dalam penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas tidak terdapat sejarah awal (asal-usul sebelum terbit objek sengketa).;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam penerbitan sertipikat tersebut di atas yang tidak ada asal usul dan berada diatas Ijin Prinsip Penggugat adalah :“ CACAT HUKUM dan PATUT Tergugat untuk membatalkan atau mencabut sertipikat tersebut “;-----

- Bahwa dasar diterbitkannya objek sengketa *dalam perkara ini* oleh Tergugat adalah tidak ada dasar hukumnya sebab diatas Ijin Prinsip

Penggugat ;-----

---

- Sedangkan secara hak yang sah adalah Penggugat sebagai pihak yang telah memiliki Ijin Prinsip ;-----
- Seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa *dalam perkara ini* terlebih dahulu meneliti dan mencermati keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan termasuk meneliti pihak-pihak yang terkait, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan.;-----

---

- Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *dalam perkara ini* oleh Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan dan kepastian hukum ;-----

maka cukup beralasan hukum objek sengketa *dalam perkara ini* dinyatakan batal objek sengketa yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dan memerintahkannya kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Batam) untuk mencabut objek sengketa *a quo* khususnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 atas nama PT. Solomon Global Asia.;-----

## 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)



- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut maka telah mempunyai akibat hukum hilangnya hak Penggugat selaku pemilik Ijin Prinsip ;-----

- Bahwa dalam hal ini Tergugat seharusnya meneliti dan memeriksa data yuridis dan data fisik yang diberikan Pemohon dalam pendaftaran haknya termasuk yang ada hubungannya dengan Ijin Prinsip Penggugat sebab yang menguasai fisik objek sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat sejak tanggal 22 April 1992 atau sejak dikeluarkannya Ijin Prinsip pada Penggugat sampai hari ini atau sudah 23 tahun lamanya ;-----

- Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian Hak dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan mengatakan kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data physic permohonan Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan menurut pasal 11 untuk diajukan tentang Materi. Perbuatan Tergugat jelas tidak memperlihatkan penelitian dan pemeriksaan yang jelas, sehingga melanggar peraturan diatas kelengkapan data yuridis ;-----

- Bahwa selain tidak ada persetujuan dari Penggugat, Tergugat juga tidak mempunyai hak untuk menerbitkan sertifikat diatas tanah yang bersengketa yang mengakibatkan kerugian Penggugat yang telah memiliki Ijin Prinsip ;-----





- Bahwa Tergugat mengabaikan dan menghilangkan fakta Ijin Prinsip Penggugat sehingga Tergugat dengan mudah mengeluarkan dapat menerbitkan objek sengketa melalui rekayasa untuk diberikan kepada Pemohon objek sengketa ;-----
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa selain melanggar Perundang-undangan diatas, Tergugat juga telah melanggar Asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggara Negara , Asas kecermatan dan Asas kepercayaan;-----
- Bahwa Penggugat sebagai pemilik Ijin Prinsip merasa dirugikan dan keberatan atas terbitnya surat keputusan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor : 11994 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Batam), karena Penggugat telah mempunyai/ mendapatkan Ijin Prinsip namun tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga berdasarkan pasal 53(1) UU No.5/1986 jo UU No. 9/2004 Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang ,Kota Batam ;  
-----
- Bahwa objek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas, Surat Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pasal 1 ayat 3 UU No.5/1986 jo UU No. 9/2004, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Kota Batam berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa *a quo* tersebut ;-----
- Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan dan kepastian hukum, maka cukup beralasan hukum objek sengketa *dalam perkara ini* menyatakan dan memerintahkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam untuk mencabut objek sengketa *dalam perkara ini*.;-----

- Bahwa pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 oleh Tergugat atas nama PT. Solomon Global Asia adalah merugikan Penggugat selaku pemegang Ijin Prinsip ;-----

Berdasarkan rangkaian uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mempercepat proses pemeriksaan

perkara ini dan memutus :-----

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tata Usaha Negara berupa :  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 Kel.Tanjung Uncang Tanggal 20 November 2014 Surat Ukur No.00536/2014 Tanggal 15 November 2014 dengan luas 109.693 M<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia ;-----
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11994 Kel.Tanjung Uncang Tanggal 20 November 2014 Surat Ukur No.00536/2014 Tanggal 15 November 2014 dengan luas 109.693 M<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia ;-----
- 4 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dari buku register tanah terhadap Serifikat Hak Guna Bangunan nomor 11994 Kel.Tanjung Uncang Tanggal 20 November 2014 Surat Ukur No.00536/2014 Tanggal 15 November 2014 dengan luas 109.693 M<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia ;-----
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat didalam persidangan tanggal 23 April 2015 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 23 April 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

#### 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)



**I Objek**

Sengketa :-----

Yang di jadikan sebagai Objek Sengketa berdasarkan gugatan Penggugat adalah :

“ Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 11994 / Kelurahan Tanjung  
Uncang Tanggal 20 Nopember 2014, Surat Ukur No. 00536/2014 Tanggal 15  
Nopember 2014 seluas 109.693 m<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia “

**II. Dalam Eksepsi**

Gugatan Kurang Pihak

1 Bahwa Sertipikat yang menjadi objek sengketa diterbitkan oleh

Tergugat berdasarkan data – data pendukung sebagai berikut:

- a Surat Permohonan Hak Atas Bagian – bagian Tanah Hak  
Pengelolaan OPDIPB untuk Hak Guna Bangunan  
(Rekomendasi), nomor B/14/K-OPS/L/2/2001 tanggal 12  
Januari 2010, atas nama PT. Solomon Global Asia;
- b Surat Perjanjian (SPJ) Nomor 14/PERJ-DEOPS/L/1/2010  
Tanggal 27 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemegang Hak  
Pengelolaan (Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau  
Batam), atas nama PT. Solomon Global Asia;
- c Surat Keputusan (SKEP) Nomor : 17 tahun 2010 Tanggal 29  
Januari 2010, atas nama PT. Solomon Global Asia;
- d Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 21020347 tanggal 28  
Mei 2001 Luas 109.693 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Solomon Global  
Asia;
- e Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UANG WAJIB  
TAHUNAN OTORITA (UWTO)) No. 3426/F/PL/X/2005  
tanggal 14 Oktober 2005, atas nama PT. Solomon Global Asia;



- 2 Bahwa berdasar data – data pendukung tersebut, jelas bahwa sudah tepat Tergugat menerbitkan Objek Sengketa kepada PT. Solomon Global Asia, dan terkait Penggugat yang mengaku – aku berhak atas Objek Sengketa, terkait hal ini maka perlu dihadirkan pihak lain yang berwenang untuk menjadi pihak dalam perkara ini;
- 3 Terkait data – data yang diragukan oleh Penggugat, hanya dapat dijelaskan oleh pihak Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sekarang BP Kawasan Batam);
- 4 Sehingga dalam perkara ini masih kekurangan pihak, sehingga perlu menjadikan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sekarang BP Kawasan Batam) sebagai pihak dalam perkara ini, agar dapat ditegaskan bahwasannya siapa yang berhak terhadap Objek Sengketa A Quo.

### III. Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas.
- 2 Bahwa Dalil - dalil dalam Eksepsi merupakan Bagian dari Jawaban Tergugat ;
- 3 Bahwa benar tergugat merupakan salah satu Pejabat Tata Usaha Negara, karena tergugat bertugas dan bekerja berdasarkan Undang – Undang nomor 5 tahun 1960 atau Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), sebagaimana dijelaskan dalam Undang Undang nomor 5 tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Bagian Pertama Pengertian, Pasal 1 (Poin 2) ” Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku;”, dalam hal ini menegaskan bahwa keputusan yang diambil oleh Tergugat berdasarkan peraturan yang teralah diatur;
- 4 Bahwa dalil – dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat bertentangan dengan Undang – Undang yang berlaku, serta prosedural Normatif, adalah dalil



yang tidak beralasan dan mendasar, serta hanya mengada-ada sebab penggugat tidak dapat dengan rinci menjelaskan peraturan mana saja yang telah dilanggar oleh Tergugat;

- 5 Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, dalam BAB III, **PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN**, Bagian Pertama, Subyek Hak Guna Bangunan Pasal 19:

*" Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah:*

*a Warga Negara Indonesia;*

*a Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia."*

Sebagaimana telah di Putuskan oleh Menteri Hukum dan HAM, berdasarkan Keputusan Nomor: C-12840 HT.0101.TH.2001 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Jo. AHU-81218.AH.01.02.Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, atas nama PT. Solomon Global Asia, berkedudukan di Batam – Kota Batam, sehingga sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, telah dipenuhi;

- 6 Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, dalam Bagian Kedua, Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Guna Bangunan Pasal 21:

*" Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:*

*a Tanah Negara;*

*b Tanah Hak Pengelolaan;*

*a Tanah Hak Milik."*

Dapat Tergugat berdasarkan surat Perjanjian nomor: 14/PERJ-DEOPS/L/1/2010 tanggal 27 Januari 2010 yang dibuat oleh Otorita Pengembangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Industri Pulau Batam, pada pasal 1 menegaskan bahwa Lokasi yang dimohonkan berada pada Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 11/ Pulau Buluh milik Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, hal ini mengaskan terhadap Bidang tanah yang akan di berikan Hak adalah jenis tanah Hak Pengelolaan:

7 Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, dalam Bagian Ketiga, Terjadinya Hak Guna Bangunan, Pasal 22:

- 1 *"Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk."*
- 2 *"Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan."*
- 3 *"Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden."*

Dalam hal ini Pemegang HPL / Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam telah menerbitkan surat Permohonan Hak Atas Bagian-bagian Tanah Pengelolaan OPDIPB untuk Hak Guna Bangunan, atas nama PT. Solomon Global Asia, dengan nomor surat : B/14/K-OPS/L/2/2010 tanggal 12 Pebruari 2010, bahwa berdasarkan surat tersebut, serta fakta – fakta yang ada bahwa terhadap penerbitan SHGB nomor 11994/ Kelurahan Tanjung Uncang atas nama PT. Solomon Global Asia, telah memenuhi persyaratan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak*

#### 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)





*Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, sehingga tidak ada alasan yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan yang berlaku, ini membuktikan bahwa Penggugat telah membuat dalil yang tidak dapat dipertanggung jawabkan, sehingga gugatan Penggugat dapat DITOLAK atau setidaknya tidaknya diabaikan;

8 Bahwa Mengenai pertimbangan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara. Surat Keputusan Tergugat telah dikeluarkan berdasarkan dasar hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah* dan telah melewati mekanisme dan prosedur hukum yang benar menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku.

9 Bahwa Sertipikat yang menjadi objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan data – data pendukung sebagai berikut:

- a Surat Permohonan Hak Atas Bagian – bagian Tanah Hak Pengelolaan OPDIPB untuk Hak Guna Bangunan (Rekomendasi), nomor B/14/K-OPS/L/2/2001 tanggal 12 Januari 2010, atas nama PT. Solomon Global Asia;
- b Surat Perjanjian (SPJ) Nomor 14/PERJ-DEOPS/L/1/2010 Tanggal 27 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemegang Hak Pengelolaan (Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam), atas nama PT. Solomon Global Asia;
- c Surat Keputusan (SKEP) Nomor : 17 tahun 2010 Tanggal 29 Januari 2010, atas nama PT. Solomon Global Asia;
- d Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 21020347 tanggal 28 Mei 2001 Luas 109.693 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Solomon Global Asia;





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

e Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No. 3426/F/  
PL/X/2005 tanggal 14 Oktober 2005, atas nama PT. Solomon Global  
Asia;

10 Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*, Bagian Kedua, Obyek Pendaftaran Tanah Pasal 9:

(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi :

- a bidang-bidang tanah yang dipunyai  
dengan hak milik, hak guna usaha,  
hak guna bangunan dan hak pakai;
- b tanah hak pengelolaan;

- a tanah wakaf;
- b hak milik atas satuan rumah susun;
- c hak tanggungan;
- d tanah Negara.

(2) Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah  
sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya  
dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan  
tanah Negara dalam daftar tanah.

**Bagian Ketiga Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah**

**Pasal 10**

- (1) Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau  
kelurahan.
- (2) Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan,  
hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha  
pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.

**Bagian Keempat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

**Pasal 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.*

## *Pasal 12*

*(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*

- a pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b pembuktian hak dan pembukuannya;*
- a penerbitan sertifikat;*
- b penyajian data fisik dan data yuridis;*
- c penyimpanan daftar umum dan dokumen.*

*(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :*

- a pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;*
- a pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.*

## *Bagian Ketiga Pembuktian Hak Dan Pembukuannya*

### *Paragraf 1 Pembuktian Hak Baru*

## *Pasal 23*

*“Untuk keperluan pendaftaran hak :*

- a hak atas tanah baru dibuktikan dengan :*
  - 1 penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;*
  - 2 asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang*

#### *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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan  
dan hak pakai atas tanah hak milik;*

- a hak pengelolaan dibuktikan dengan  
penetapan pemberian hak  
pengelolaan oleh Pejabat yang  
berwenang;*
- b tanah wakaf dibuktikan dengan akta  
ikrar wakaf;*
- c hak milik atas satuan rumah susun  
dibuktikan dengan akta pemisahan;*
- d pemberian hak tanggungan  
dibuktikan dengan akta pemberian*

*hak tanggungan.*

**Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama**

**Pasal 24**

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari  
konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai  
adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan  
atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh  
Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau  
oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara  
sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan  
hak-hak pihak lain yang membebaninya.*
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat  
pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak  
dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang  
tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih  
secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-  
pendahulunya, dengan syarat :*



a penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

a penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25

1 Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana

dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.



- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.*

**Pasal 27**

- (1) *Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.*
- (2) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.*
- (3) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran*



*tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.*

**Pasal 28**

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.*
- (2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.*
- (3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk :*

*a pembukuan hak atas tanah yang  
bersangkutan dalam buku tanah;*

*a pengakuan hak atas tanah;*

*b pemberian hak atas tanah.*

**Paragraf 3 Pembukuan Hak**

**Pasal 29**

- (1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang*



*bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.*

*(2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.*

*(3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28.*

**Pasal 30**

*(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :*

*a yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);*

*a yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;*

*b yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan*





*mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;*

*c yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;*

*d yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.*

*(2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila :*

*a telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau*

*a telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.*

*(3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila :*

*a telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau*



*a diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau*  
*b setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.*

*(4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila :*

*a telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau*

*a diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.*

*(5) Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan apabila :*

*a setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau*

*a diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo dari Pengadilan.*

#### **Bagian Keempat Penerbitan Sertipikat**

#### **Pasal 31**



- (1) *Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).*
- (2) *Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di-maksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.*
- (3) *Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.*
- (4) *Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterima kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.*
- (5) *Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.*
- (6) *Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri.*

**Pasal 32**

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut*



*sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”*

11 Bahwa dalil Pengugat pada halaman 4 point ke 7 “Penerbitan harus diumumkan melalui kantor kelurahan setempat dan harus diumumkan melalui media masa atau melalui Koran supaya pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan”, adalah dalil yang dibuat – buat, dan tidak beralasan;

12 Sebagaimana dipertegas dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :*

*Bagian Kedua Pendaftaran Tanah Secara Sporadik*

*Paragraf 1 Permohonan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik*

*Pasal 73*

(1) *Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.*

(2) *Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:*



*a melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;*

*a mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;*

*b mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*

**Pasal 74**

*Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan :*

*a persiapan permohonan hak baru;*

*a pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;*

**Pasal 76**

*(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :*

*a grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau*

*a grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau*
- c sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau*
- d surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau*
- e petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau*
- f akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau*
- g akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau*
- h akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau*
- i risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau*
- j surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





*k surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau*

*l lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.*

**Paragraf 3 Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah**

**Pasal 82**

*(1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.*

*(2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.*

*(3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C.*

Jelas bahwasanya dalam hal memberikan pengumuman terkait penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah hanya dalam rangkaian proses Pendaftaran Pembuktian Hak Lama, bukannya Pendaftaran pembuktian hak baru;





13 Bahwa jelas dan tegas, dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan dapat ditolak, atau setidaknya tidaknya diabaikan;

14 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 4 point ke 5 “ Bahwa tidak alasan Tergugat untuk menerbitkan sertifikat atas nama PT. Solomon Global Asia karena tanah tersebut masih bersengketa...”, dalil tersebut lagi – lagi dikemukakan oleh Penggugat tanpa dasar yang jelas;

15 Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 126 :

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.
- (2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.
- (3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah.
- (4) Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

16 Bahwa berdasarkan peraturan tersebut jelas bahwasannya Penggugat hingga terbitnya objek sengketa tidak pernah melakukan kewajibannya, atau tidak pernah meminta mencatatkan perihal sengketa yang terjadi, perlu Tergugat



tegaskan, Tergugat bukanlah Instansi Pemerintah/Pejabat Tata Usaha Negara yang selalu mengetahui adanya sengketa pada bidang – bidang tanah yang diterbitkan sertipikat, jika tidak pernah dilaporkan atau tidak ada yang memohon untuk dicatatkan prihal sengketanya;

17 Jelaslah bahwasanya Penggugat lagi – lagi menyampaikan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan, sehingga dalil penggugat patut ditolak atau setidaknya tidaknya diabaikan;

18 Mengenai akibat hukum dikeluarkannya Surat Keputusan. Surat Keputusan tergugat telah mempertimbangkan secara cermat konsekuensi dari penetapan dan kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat berdasarkan asas - asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas akuntabilitas.

19 Bahwa Penerbitan Objek Sengketa telah melewati mekanisme dan prosedur hukum yang benar, menurut perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah*, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang pendaftaran tanah* dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 *tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis hakim berkenan untuk :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat;
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3 Menyatakan Sah dan berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 11994 / Kelurahan Tanjung



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

Uncang Tanggal 20 Nopember 2014, Surat Ukur No.

00536/2014 Tanggal 15 Nopember 2014 seluas 109.693

m<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia;

- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, telah masuk Permohonan Pihak Ketiga sebagai Pemegang Surat Keputusan yang menjadi Objek sengketa yaitu PT. Solomon Global Asia, tanggal 1 April 2015 dan diperbaiki tanggal 9 April 2015 yang diwakili oleh Yandi Winardi (Oey Jan Ka), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Solomon Global Asia, bertempat tinggal di Komplek Equalita Blok B No.14-15 Batam Center – Kota Batam; - ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor 1/G/2015/PTUN-TPI, tanggal 16 April 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi; -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi PT. Solomon Global Asia sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 1/G/2015/PTUN-TPI.;-----
3. Menyatakan biaya perkara akan diperhitungkan bersama-sama dengan putusan akhir; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut dan atas kesempatan yang diberikan, didalam persidangan tanggal 23 April 2015, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 23 April 2015 yang pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut yaitu :

**DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan yang diajukan Penggugat karena pokok permasalahan yang diajukan Penggugat bukanlah masalah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor: 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. SOLOMON GLOBAL ASIA (Tergugat II Intervensi) tetapi masalah kepemilikan hak atas tanah terhadap Hak Guna Bangunan yang dimiliki Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Uncang Kecamatan Batu Aji, Kota Batam seluas 109.693 M2 dengan batas-batas:

- sebelah Utara : Jalan Raya
- sebelah Timur : PT. Nippon Steel
- sebelah Selatan : Laut
- sebelah Barat : Pandan Bahari Shipyard

yang dimiliki Tergugat II Intervensi dari Otorita Batam sekarang bernama Badan Pengusahaan Batam berdasarkan Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 ;

2 Bahwa Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang dimiliki Tergugat II Intervensi tersebut pernah diajukan pembatalan berkali-kali oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Batam sampai diputus pada tingkat Peninjauan Kembali Ke Mahkamah Agung RI dengan Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 1 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa dalam pertimbangan putusan perkara Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, tersebut Penggugat diperintahkan untuk menyatakan bahwa tanah yang ada dalam Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 sebagai milik Penggugat harus mengajukan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara namun sampai gugatan saat ini Penggugat tidak pernah mengajukan pembatalan Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang diterbitkan oleh Otorita Batam sekarang Badan Pengusahaan Batam maka Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 tersebut sah sebagai milik Tergugat II Intervensi;
- 4 Bahwa karena Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 tersebut sah sebagai milik Tergugat II Intervensi maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) walaupun dalam proses penerbitan sertipikat tersebut Pengugat sedang mengajukan gugatan yang diputus Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN. BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, yang ternyata putusan tersebut dinyatakan gugatan Penggugat sebagai perkara yang *NEBIS IN IDEM* dan perkara Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177 /PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015, yang ternyata pula dalam pertimbangan putusannya tersebut Penggugat dinyatakan tidak punya *legal*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*standing* untuk mengajukan gugatan (*terlampir sebagai surat bukti awal untuk memperkuat eksepsi Tergugat II Intervensi*) sehingga adanya kedua gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidaklah menimbulkan cacat secara yuridis terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) tetapi harus dinyatakan sah adanya sebagai milik Tergugat II Intervensi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;

- 5 Bahwa dari hal-hal diatas sudah nyata dan terang pokok permasalahan yang diajukan Penggugat bukanlah masalah penerbitan Sertipikat tetapi masalah kepemilikan hak atas tanah terhadap Hak Guna Bangunan maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidaklah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat tetapi sudah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri Batam;
- 6 Bahwa gugatan Penggugat sebagai gugatan yang Kadaluwarsa karena sebagaimana yang diamatkan dalam putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Pebruari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dimana dalam putusan tersebut Penggugat terlebih dahulu harus mengajukan pembatalan Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang dimiliki Tergugat II Intervensi tersebut tetapi malah sebaliknya Penggugat hanya meminta pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah jelas-jelas diterbitkan karena adanya ijin prinsip tersebut;





7 Bahwa sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015, ternyata Penggugat tidak punya kewenangan untuk mewakili dengan mengatasnamakan perusahaannya, disamping itu perkara tersebut sampai sekarang masih berjalan dalam proses kasasi sehingga Penggugat yang mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang terhadap perkara ini masih bersifat PREMATUR karena masih bergantung dan menunggu putusan perkara Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015, sehingga agar sejalan dan tidak bertentangan dengan putusan Pengadilan Negeri Batam maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pun putusannya harus menyatakan Penggugat tidak berkualitas atau tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini (*vide* putusan No. 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015. (terlampir);

8 Bahwa gugatan Penggugat termasuk sebagai gugatan yang *Nebis in idem* karena gugatan Penggugat tersebut sudah pernah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Batam dalam perkara Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, *juncto* putusan Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015. (putusan terlampir sebagai bukti surat Tergugat II Intervensi untuk bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi);

9 Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut ternyata subyek atau pihak-pihak yang diajukan Penggugat *sama persis (copy paste)* dengan perkara gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 1 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015 yaitu :

- H. Andi Tajudin sebagai Penggugat;
- Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagai Tergugat I;
- PT. Solomon Global Utama sebagai Tergugat II;
- PT. Solomon Global Asia sebagai Tergugat III;

Bahwa walaupun dalam perkara yang diajukan Penggugat sekarang ini (perkara Nomor : 01/G/2015/PTUN-TPI) pihaknya berkurang menjadi :

- H. Andi Tajudin sebagai Penggugat;
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai Tergugat;
- PT. Solomon Global Asia sebagai Tergugat II Intervensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan berarti pihaknya atau subyeknya menjadi berbeda tetapi itu hanya akal-akalan Penggugat yang memiliki *akal bulus* yang bermaksud untuk mengelabui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

10 Bahwa demikian pula obyek gugatan yang diajukan Penggugat adalah sama dengan obyek perkara Penggugat dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015, yaitu pada pokoknya mengenai lahan tanah yang ada dalam Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang dikeluarkan oleh Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam terhadap alokasi tanah yang menurut Penggugat batas-batasnya sebagai berikut :

- sebelah utara : PT. Asia Foudri/Engineering dan jalan;
- sebelah barat : Pandan Bahari Shipyard;
- sebelah selatan : Laut;
- sebelah timur : PT. Nippon Stell dan PT. Boemasco;

yang sekarang telah diterbitkan sertifikatnya sebagai Hak Guna Bangunan milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan Tergugat tersebut;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11 Bahwa dalil-dalil (posita) atau *fundamentum petendi* yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat sekarang ini adalah sama dengan dalil-dalil (posita) yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat terdahulu dalam perkara Putusan Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, (*vide* surat gugatan Penggugat No. 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tertanggal 13 Desember 2010) *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015.

Walaupun dalam petitumnya dalam perkara Nomor : 01/G/2015/PTUN-TPI ada perbedaan tetapi pada pokoknya gugatan Penggugat menuntut mengenai adanya tanah dalam Hak Guna Bangunan yang sudah diberikan kepada Tergugat II Intervensi

12 Bahwa demikian juga mengenai hubungan hukum gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat sekarang ini dengan gugatan Penggugat yang diajukan terdahulu adalah sama yaitu mengenai “Perbuatan Melawan Hukum” sehingga gugatan Penggugat sekarang ini hanya untung-untungan Penggugat bersifat spekulatif untuk mengejar kerakusan Penggugat yang ingin menguasai lahan obyek tanah yang telah dialokasikan kepada Tergugat II Intervensi tersebut;



13 Bahwa walaupun putusan dalam perkara terdahulu yang diajukan Penggugat tidak bersifat positif karena dalam pokok perkara gugatan Penggugat belum diperiksa namun secara *ex officio* Yang Mulia Majelis Hakim harus menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat tersebut;

14 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Otorita Batam sekarang Badan Pengusahaan Batam tidak dijadikan pihak karena Otorita Batam sekarang Badan Pengusahaan Batam lah yang menerbitkan Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang sebagai dasar utama diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sela sebagai berikut :

- 1 Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat *Nebis in idem*;
- 3 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan Penggugat tersebut;
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dari perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat;
- 2 Bahwa Ijin Prinsip No 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 diberikan kepada PT Solomon Global Utama yang didirikan berdasarkan Akta No 66 tanggal 21 Juli 1999 dihadapan Notaris John



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leonard Waworuntu Notaris di Jakarta. Bahwa PT Solomon Global Utama kemudian ganti nama menjadi PT. Solomon Global Asia melalui perubahan-perubahan Akta sebagai berikut:

1. PT. Solomon Global Utama :

1.1. Didirikan dengan akta No.66 tanggal 21-07-1999 dihadapan Notaris

John Leonard Waworuntu Notaris di Jakarta.

1.2. Susunan Direksi dan Komisaris

Komisaris : Soedarman, MSC

Direktur Utama : Suherman Widjaja, MBA

Direktur : David Supardi

2. Perubahan anggaran dasar PT. Solomon Global Utama.

2.1. Dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu Notaris di Jakarta dengan akta No.40 tanggal 23-02-2001.

2.2. Menyetujui pengunduran diri sebagai persero.

2.3. Susunan Direksi dan Komisaris

Komisaris : Soedarman, MSC

Direktur Utama : Sutardi

Direktur : Chandra Susanto

3. Perubahan Anggaran Dasar PT. Solomon Global Utama.

3.1. Dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu Notaris di Jakarta dengan akta No.56 tanggal 31-05-2001.

3.2. Perubahan Susunan Direksi dan Komisaris

Komisaris : Soedarman, MSC

Direktur Utama : Sutardi

Direktur : Chandra Susanto

Direktur : Yandy Winardy

4. Perubahan Anggaran Dasar PT. Solomon Global Utama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Dibuat di hadapan Samsul Faridah Notaris di Tangerang dengan akta No.1 tanggal 01-09-2001.
- 4.2. Nama Perseroan dirubah dari PT. Solomon Global Utama menjadi PT. Solomon Global Asia
- 4.3. Disahkan menjadi Badan Hukum oleh Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri dengan No.C 12840 HT.01.01.TH 2001 tanggal 09-11-2001.
5. Pernyataan keputusan para pemegang saham PT. Solomon Global Asia
1. Pernyataan keputusan para pemegang saham PT. Solomon Global Asia di buat dihadapan James Herman Rahardjo, SH Notaris di Jakarta No.108 tanggal 20-08-2008
2. Merubah susunan Direksi dan Komisaris menjadi :

Komisaris Utama	: Soedradjat
Komisaris	: Sutardi
Direktur Utama	: Chandra Susanto
Direktur	: Yandy Winardy
6. Berita acara Rapat Pemegang Saham PT. Solomon Global Asia
- 6.1. Di buat dihadapan James Herman Rahardjo, SH Notaris di Jakarta No.109 tanggal 20-08-2008.
- 6.2. Persetujuan jual beli saham dan perubahan pemegang saham.
- 6.3. Akta No.109 tanggal 20-08-2008 di buat di hadapan James Herman Rahardjo,SH disahkan oleh Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri dengan No. AHU-81218.AH.01.02 tahun 2008 tanggal 03-11-2008.
7. Jual beli saham
- 7.1. Di buat dihadapan James Herman Rahardjo, SH Notaris di Jakarta No.113 tanggal 21-08-2008.

#### 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)





- 3 Bahwa dengan Kronologi Perubahan Nama sebagaimana tersebut diatas sangat jelas bahwa PT. Solomon Global Utama berganti Nama menjadi PT. Solomon Global Asia sehingga Ijin Prinsip No 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 1 Desember 2000 yang dikeluarkan oleh Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, menjadi Milik yang Sah PT. Solomon Global Asia, sehingga kewajiban membayar Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO)) dilaksanakan oleh PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi).
- 4 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat telah menguasai fisik obyek sengketa dalam perkara ini sampai sekarang sudah selama 23 tahun adalah omongan bualan Penggugat yang sangat ngaco kalau memang Pengugat menguasai obyek sengketa kenapa Penggugat sampai mengajukan gugatan berkali-kali kepada Tergugat II Intervensi ke Pengadilan Negeri Batam;
- 5 Bahwa yang dinamakan Penggugat dalam hukum acara di persidangan di peradilan selalu pihak yang merasa haknya dilanggar atau bahkan tidak menguasai obyek perkara kalau menguasai obyek perkara untuk apa mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan;
- 6 Bahwa kalau memang Penggugat menguasai obyek gugatan berarti Penggugat ketika mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Batam telah menggugat dirinya sendiri dan disamping itu Penggugat dengan tanpa disadari telah mempertontonkan kebohongan Penggugat dihadapan yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 7 Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) tidak pernah memiliki Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/





XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 yang dikeluarkan Otorita Batam sehingga dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini kalau dicermati telah bertolak belakang dengan dalil gugatan Penggugat ketika Pengugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Batam yang menghendaki agar Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 dimiliki Penggugat Intervensi dibatalkan maka dengan diajukannya gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Batam tersebut secara tidak langsung Penggugat mengakui keberadaannya Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 tersebut yang sampai saat gugatan ini tidak pernah dimintakan pembatalan dan atau dinyatakan tidak sah oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang maka keberadaan Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 tersebut tetap sah sebagai milik Tergugat II Intervensi;

- 8 Bahwa karena Ijin Prinsip Nomor : 462/IP/KA/XII/2000 tanggal 01 Desember 2000 tersebut sah sebagai milik Tergugat II Intervensi maka terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) menjadi sah adanya demikian pula tanah obyek sengketa sah sebagai milik Tergugat II Intervensi;
- 9 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.BTM dan Nomor : 44/Pdt.G/2014/  
PN.BTM;

- 10 Bahwa Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa perkara perdata Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM dan perkara Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM masih dalam tingkat kasasi namun telah dengan nyata pula putusan perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN. BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor :253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, merupakan putusan yang dinyatakan *NEBIS IN IDEM* karena sama dengan putusan dalam perkara Nomor : Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 25 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sedangkan perkara Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 25 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015, yang ternyata pula dalam pertimbangan putusannya tersebut Penggugat dinyatakan tidak punya *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
- 11 Bahwa walaupun penerbitan sertipikat tersebut masih adanya perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM dan perkara Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tetapi kedua perkara tersebut tidak dapat dijadikan dasar menghalang-halangi Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11994 tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon Global Asia (Tergugat II Intervensi) karena kedua gugatan



yang diajukan Penggugat tersebut sudah jelas, terang dan nyata hanya akal-akalan Penggugat untuk menghambat kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap tanah obek sengketa tersebut;

12 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil tersebut sebagai dalil-dalil yang tidak relevant dan merupakan dalil gugatan Penggugat yang diulang-ulang sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tanggal 05 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 163/PDT/2011/PTR tanggal 01 Februari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1406.K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 455.PK/PDT/2013 tanggal 16 Januari 2014, (*vide* surat gugatan Penggugat No. 176/Pdt.G/2010/PN.BTM tertanggal 13 Desember 2010) *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam dalam Perkara Nomor : 33/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 24 Juni 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 253/PDT/2014/PTPBR tanggal 03 Februari 2015, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 177/PDT/2014/PTPBR tanggal 26 Januari 2015 maka demikian pula bantahan-bantahan yang sudah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam perkara-perkara tersebut sebagai bagian jawaban Tergugat II Intervensi yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----



1 Menolak gugatan Penggugat untuk  
seluruhnya;-----

2 Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang  
diterbitkan oleh Tergugat Nomor : 11994 tanggal 20  
Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014 tanggal 15  
Oktober 2015 dengan luas 109.693 M2 atas nama PT. Solomon  
Global Asia (Tergugat II Intervensi) adalah sah;

3 Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi sah sebagai  
pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11994  
tanggal 20 Nopember 2014 Surat Ukur Nomor : 00536/2014  
tanggal 15 Oktober 2015 dengan luas 109.693 M2 atas nama  
PT. Solomon Global Asia;-----

4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang  
ditimbulkan dalam perkara  
ini;-----  
-----

a t a u :-----  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijs  
voorklard*);-----

a t a u :-----  
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-  
adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan tanggal 30 April 2015, atas  
Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah  
menyampaikan Repliknya, masing-masing tertanggal 30 April 2015, dan atas Replik  
Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan  
Dupliknya dalam persidangan tanggal 07 Mei 2015 ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali P.1-1, P-2, P-3.1, P-3.2, P-18, P-27, P-28, P-32, disesuaikan dan copynya, dan telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-37 yaitu sebagai berikut :-----

- 1 Bukti P- 1 : Fotokopi Ijin Prinsip Nomor : 025/IP-AP/IV/1992, tanggal 2 April 1992 atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan asli) ;
- 2 Bukti P.1- 1 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman R.I, Nomor 02-4509.HT.01....Th. 90, tanggal 16 Agustus 1990, tentang Persetujuan atas didirikannya PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan fotokopi) ;
- 3 Bukti P -2 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan fotokopi) ;
- 4 Bukti P.3-1 : Fotokopi bukti pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan fotokopi) ;
- 5 Bukti P.3-2 : Fotokopi bukti pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) atas nama PT. Manggala Wahana Energitama tertanggal 20 Pebruari 1992 (sesuai dengan fotokopi) ;
- 6 Bukti P.3-3 : Fotokopi Surat Izin Prinsip Nomor 025/IP-AP/IV/1992, tanggal 2 April 1992, atas nama PT. Manggala Wahana Energitama ( sesuai dengan aslinya);
- 7 Bukti P- 4 : Fotokopi surat Kontrak Pematangan Lahan tertanggal 5 Desember 1995 (sesuai dengan asli) ;
- 8 Bukti P -5 : Fotokopi 2 lembar Kwitansi Pembayaran pematangan lahan PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan asli) ;

#### 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

- 9 Bukti P -6 : Fotokopi Berita Acara Kesepakatan antara PT. Manggal Wahana Energitama dengan warga masyarakat, tanggal 20 Desember 1994 (sesuai dengan asli) ;
- 10 Bukti P.6-1 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Belon dan Serang (sesuai dengan asli) ;
- 11 Bukti P.6-2 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Keleng dan Jantan (sesuai dengan asli) ;
- 12 Bukti P.6-3 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Sopol dan Atan (sesuai dengan asli) ;
- 13 Bukti P.6-4 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Yusuf dan Ahong (sesuai dengan asli) ;
- 14 Bukti P.6-5 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Mahadang dan Saharuddin (sesuai dengan asli) ;
- 15 Bukti P.6-6 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Abas dan Saidah (sesuai dengan asli) ;
- 16 Bukti P.6-7 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Ahi dan Johanes (sesuai dengan asli);
- 17 Bukti P.6-8 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Asan Kuli dan Can (sesuai dengan asli) ;
- 18 Bukti P.6-9 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Ladang dan Muktar (sesuai dengan asli) ;
- 19 Bukti P.6-10 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas nama Etol, Lepaya dan Asan (sesuai dengan asli);
- 20 Bukti P -7 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Muh. Yusuf Hasibuan, sebagai Koordinator Pengamanan PT. Manggala Wahana Energitama, tanggal 5 Januari 2009 (sesuai dengan asli) ;
- 21 Bukti P -8 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Asan Kuli yang menyatakan memiliki tanah garapan seluas 10 Ha (sesuai dengan asli) ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 22 Bukti P -9 : Fotokopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa Lahan antara PT. Manggala Wahana Energitama dengan PT. Taka Asia Pacific, tanggal 09 Mei 2011 (sesuai dengan asli) ;
- 23 Bukti P -10 : Fotokopi Akta Nomor 1 tanggal 1 November 1988 tentang Pendirian Perusahaan PT. Sangata Sumber Daya Coal, yang dibuat dihadapan Notaris Harjo Gunawan, SH, Notaris di Samarinda (sesuai dengan asli) ;
- 24 Bukti P -11 : Fotokopi Akta Nomor 87 tanggal 30 Agustus 1989, tentang Pembetulan Nama PT. Sangata Sumber Daya Coal menjadi PT. Manggala Wahana Energitama yang dibuat dihadapan Notaris Yansen Dciky Suseno, SH, Notaris di Samarinda (sesuai dengan asli) ;
- 25 Bukti P -12 : Fotokopi Akta Nomor 81 Tanggal 18 Januari 1990, tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. Manggala Wahana Energitama yang berkantor pusat di Jakarta, dibuat dihadapan Notaris Sugiri Kadarisman, SH, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;
- 26 Bukti P -13 : Fotokopi Akta Nomor 3 tanggal 03 September 2010, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Manggala Wahana Energitama yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH, SpN, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;
- 27 Bukti P -14 : Fotokopi Akta Nomor 4 tanggal 03 September 2010, tentang Penyesuaian Anggaran Dasar PT. Manggala Wahana Energitama yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH, SpN, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;
- 28 Bukti P -15 : Fotokopi Akta Nomor 21 tanggal 29 Oktober 2010, tentang Pengukuhan Penyesuaian Anggaran Dasar PT. Manggala Wahana Energitama yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soediarso Soenarto, SH, SpN, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;
- 29 Bukti P -16 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : AHU-55350.AH.01.02. Tahun 2010 , tanggal 25 November

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2010, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan asli) ;

30 Bukti P.16-1 : Fotokopi Buku Kecil tentang Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : AHU-55350.AH.01.02. Tahun 2010 , tanggal 25 November 2010, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan asli) ;

31 Bukti P -17 : Fotokopi Akta Nomor 06 tanggal 15 Mei 2012, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Manggala Wahana Energitama yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soedianto Soenarto, SH, SpN, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;

32 Bukti P -18 : Fotokopi Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan fotokopi);

33 Bukti P -19 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : AHU-07992.AH.01.01. Tahun 2010, tanggal 15 Februari 2010, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan atas nama PT. Solomon Global Utama (sesuai dengan asli) ;

34 Bukti P.19 -1 : Fotokopi Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) Nomor 0904.2.88.93.17250 atas nama PT. Manggala Wahana Energitama yang berkantor pusat di Jakarta (sesuai dengan asli) ;

35 Bukti P -20 : Fotokopi Ijin Prinsip Nomor 462/IP/KA/XII/2000, tanggal 01 Desember 2000, atas nama PT. Solomon Global Utama (sesuai dengan asli) ;

36 Bukti P -21 : Fotokopi Akta Nomor 93 tanggal 09 Desember 1999, tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Solomon Global Utama yang dibuat dihadapan Notaris Tuti Rachmawati Lalo, SH, Notaris di Pulau Batam (sesuai dengan asli) ;

37 Bukti P -22 : Fotokopi Akta Nomor 68 tanggal 25 November 2002, tentang Perubahan susuna direksi PT. Solomon Global Utama yang dibuat dihadapan Notaris Tuti Rachmawati Lalo, SH, Notaris di Pulau Batam (sesuai dengan asli) ;

38 Bukti P -23 : Fotokopi Akta Nomor 179 tanggal 21 Desember 2009, tentang Perubahan Perseroan Terbatas atas nama PT. Solomon Global Utama

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Tuti Rachmawati Lalo, SH, Notaris di Pulau Batam (sesuai dengan asli) ;

39 Bukti P -24 : Fotokopi Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama PT. Solomon Global Utama (sesuai dengan asli) ;

40 Bukti P -25 : Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor : 503/04-09/PM/IX/2000, tanggal 25 September 2000 (sesuai dengan asli) ;

41 Bukti P -26 : Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor 014/DOM/517/ BK/VII/2008, tanggal 04 Juli 2008 atas nama PT. Solomon Global Utama (sesuai dengan asli) ;

42 Bukti P -27 : Fotokopi Salinan Putusan No. 176/PDT.G/2010/ PN.BTM, tanggal 11 Oktober 2011 (sesuai dengan fotokopi) ;

43 Bukti P -28 : Fotokopi Salinan Putusan No. 177/PDT/2014/PN.BTM, tanggal 26 Januari 2015 (sesuai dengan fotokopi)

44 Bukti P -29 : Fotokopi Salinan Putusan No. 33/PDT.G/PLW/2014/ PN.BTM, tanggal 1 Juli 2014 (sesuai dengan asli) ;

45 Bukti P -30 : Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor 3071/P/09-04/PB/VII/93, tanggal 15 Juli 1993 atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan asli) ;

46 Bukti P -31 : Fotokopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor 0319/1.755.9/08, tanggal 06 November 2008 (sesuai dengan asli) ;

47 Bukti P -32 : Fotokopi Salinan Putusan No. 44/PDT.G/2014/PN.BTM, tanggal 17 Juni 2014 (sesuai dengan fotokopi) ;

48 Bukti P -33 : Fotokopi Surat Perintah Setor tertanggal 02 Pebruari 2015 tentang Pembayaran biaya blokir Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 11994 (sesuai dengan asli) ;

49 Bukti P -34 : Fotokopi Surat dari Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah kepada Andi Tajudin, SP, SH, MH, Nomor 43/21.71-300/II/2015, tanggal 04 Pebruari 2015, tentang Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam atas Permohonan Blokir atas nama PT. Solomon Global Asia, (sesuai dengan asli) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50 Bukti P -35 : Fotokopi surat dari H. Yandri Susanto, Anggota DPR RI, dengan nomor anggota A-494/Fraksi PAN, tanggal 12 Januari 2015, tentang Rekomendasi Pemblokiran Penerbitan Sertipikat (sesuai dengan fotokopi) ;

51 Bukti P -36 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Mahmud dan Abdul Wahab, yang menyatakan pernah melihat surat asli Ijin Prinsip Nomor 025/IP-AP/IV/1992, tanggal 2 April 1992 (sesuai dengan asli) ;

52 Bukti P -37 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-13, T-14, T-24, T-26, T-27, T-28, T-29, disesuaikan dengan fotokopinya yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-29 , yaitu sebagai berikut :

1 Bukti T -1 : Fotokopi Surat Rekomendasi dari BP Batam Nomor : B/14/K-OPS/L/2/2010, tanggal 12 Pebruari 2010 ( sesuai dengan fotokopinya);-----

2 Bukti T -2 : Fotokopi Surat Keputusan Nomor 17 Tahun 2010, tanggal 29 Januari 2010, tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian – bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

3 Bukti T -3 : Fotokopi Perjanjian pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian – bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.14/PERJ-DEOPS/L.1/2010, tanggal 27 Januari 2010 atas nama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan fotokopinya) ;



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

- 4 Bukti T -4 : Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi Nomor 21020347, tanggal 28 Mei 2001, atas nama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan fotokopinya) ;-----
- 5 Bukti T -5 : Fotokopi faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Nomor 3426/F/PL/X/2005, tanggal 14 Oktober 2005 atas nama PT. Solomon Global Asia sebesar Rp.1.542.571.875 (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) (sesuai dengan fotokopinya) ;
- 6 Bukti T -6 : Fotokopi Buku Tanah Hak guna Bangunan Nomor 11994 (sesuai dengan asli) ;-----
- 7 Bukti T -7 : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 1930/HGB/BPN.21.71/2014, tanggal 18 Nopember 2014 (sesuai dengan asli) ;-----
- 8 Bukti T -8 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor 2327/2014, tanggal 31 oktober 2014 ( sesuai dengan aslinya);-----
- 9 Bukti T -9 : Fotokopi Surat Tugas Pengukuran Nomor 1603/St-32,02/X/2014, tanggal 31 Oktober 2014 (sesuai dengan aslinya) dan berita Acara Hasil Pengukuran dan Pematokan Lokasi (sesuai dengan fotokopinya) ;-----
- 10 Bukti T -10 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Oey Jan Ka, tanggal 10 Oktober 2014, tentang (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 11 Bukti T -11 : Fotokopi Surat Tugas atas nama Arpani, SH dan T.Tri Ganthara, Nomor 2262/2014/ST-Const-PHT/JU/2014, tanggal 16 Nopember 2014 (sesuai dengan aslinya) ;---

**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

12 Bukti T -12 : Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport)  
Nomor 2262/2014/ST-Const-PHT/JU/2014, tanggal 17 Nopember 2014  
(sesuai dengan aslinya) ;---

13 Bukti T -13 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Batam Nomor : 31/KEP-21.71.300/V/2013, tanggal 27 Mei 2013, tentang  
Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah, Sertipikat, Surat  
Keterangan Pendaftaran Tanah, Pencatatan Sita dan Pengangkatan Sita,  
Pengecekan Sertipikat dan Pencatatan lainnya pada Kantor Pertanahan Kota  
Batam (sesuai dengan asli) ;-----

14 Bukti T -14 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Batam Nomor : 41/KEP-21.71.100/X/2014, tanggal 22 Oktober 2014, tentang  
Pelimpahan sebagian Kewenangan Kegiatan Pendaftaran Tanah dan  
Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Batam  
(sesuai dengan fotokopinya) ;-

15 Bukti T -15 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Batam Nomor : 45/KEP-21.71.100/X/2014, tanggal 03 Nopember 2014,  
tentang Pelimpahan sebagian Kewenangan Kegiatan Pendaftaran Tanah dan  
Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Batam  
( sesuai dengan aslinya);-----

16 Bukti T -16 : Fotokopi Izin Prinsip Nomor 025/IP-Ap/IV/1992, tanggal 02  
April 1992, atas nama PT. Manggala Wahana Energitama (sesuai dengan  
aslinya) ;-----

17 Bukti T -17 : Fotokopi Surat dari Otorita Batam kepada PT. Manggala  
Wahana Energitama, tentang Revisi Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita  
(UWTO)) Nomor : 212/INV-KEU/XII/1994, tanggal 03-11-94, (sesuai  
dengan fotokopinya) ;-----

#### 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

18 Bukti T -18 : Fotokopi Bukti Setor pada Bank Dagang Negara Indonesia, tanggal 25 Mei 1995 atas nama PT. Manggala Wahana Energitama sebesar US\$ 39.515,83 dan Bukti Penerimaan Bank Bumi Daya, tanggal 29 Mei 1995 (sesuai dengan aslinya) ;-----

19 Bukti T -19 : Fotokopi surat tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) kepada PT. Manggala Wahana Energitama, Nomor : 092/INV-KEU/VI/1995, tanggal 8 Juni 1995 (sesuai dengan aslinya) ;-----

20 Bukti T -20 : Fotokopi surat tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) kepada PT. Manggala Wahana Energitama, Nomor : 055/INV-KEU/VI/1996, tanggal 20 Juni 1996 (sesuai dengan aslinya) ;-----

21 Bukti T -21 : Fotokopi Surat Peringatan terakhir Nomor : B/1014/DE-OPS/XI/1998, tanggal 9 Nopember 1998 (sesuai dengan aslinya) ;-----

22 Bukti T -22 : Fotokopi Faktur Tagihan Nomor : 04/F/PL/I/1999, tanggal 11 Januari 1999 ( sesuai dengan aslinya);-----

23 Bukti T -23 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pembatalan Pencadangan Alokasi Nomor : B/607/KA/XI/1999, tanggal 22 Nopember 1999 (sesuai dengan aslinya) ;---

24 Bukti T -24 : Fotokopi Surat Tanggapan dari PT. Manggala Wahana Energitama Nomor : 048/OB/MWE/DIR/XII/1999, tanggal 21 Desember 1999, tentang keberatan atas pembatalan (sesuai dengan fotokopinya) ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Bukti T -25 : Fotokopi Surat Jawaban dari Otorita Batam Nomor : B/464/K-OPS/II/200, tanggal 22 Pebruari 2000 (sesuai dengan aslinya) ;-----

26 Bukti T -26 : Fotokopi Surat Pemberitahuan kepada PT. Manggala Wahana Energitama tentang Kesempatan terakhir untuk membayar melunasi Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Nomor : B/119KA/IV/2000, tanggal 07 April 2000 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

27 Bukti T -27 : Fotokopi Surat Pemberitahuan kepada PT. Manggala Wahana Energitama Nomor : B/168KA/V/2000, tanggal 15 Mei 2000 (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

28 Bukti T -28 : Fotokopi Surat dari PT. Manggala Wahana Energitama kepada Direktur Lahan Otorita Batam Nomor : 026/MWE/IX/2002, tanggal 23 September 2002, tentang permohonan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 10 tahun (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

29 Bukti T -29 : Fotokopi Surat dari Otorita Batam kepada PT. Manggala Wahana Energitama Nomor : B/479/K-OPS/X/2002, tanggal 31 Oktober 2002, tentang pemberitahuan bahwa alokasi lahan sudah dibatalkan (sesuai dengan fotokopinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yang telah diberi tanda T.II.Int -1 sampai dengan T.II.Int -36 yaitu sebagai berikut :-----

1 Bukti T.II.Int -1 : Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Solomon Global Utama, Akta No.66 tanggal 21 Juli 1999, yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bukti T.II.Int -2 : Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar PT.Solomon Global Utama, Akta No.40 tanggal 23 Februari 2001, yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;-----
- 3 Bukti T.II.Int -3 : Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar PT.Solomon Global Utama, Akta No.56 tanggal 31 Mei 2001, yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta ( sesuai dengan asli);
- 4 Bukti T.II.Int -4 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 003 – Srt.Ket/SGA/VI/2001, tanggal 6 Juli 2010 dari Samsul Faridah, SH – Notaris di Tangerang, perihal perubahan nama PT.Solomon Global Utama menjadi PT.Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----
- 5 Bukti T.II.Int -5 : Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar PT.Solomon Global Utama, tentang perubahan nama PT. Solomon Global Utama menjadi PT. Solomon Global Asia, yang dibuat dihadapan Samsul Faridah, SH, Notaris di Tangerang dengan Akta No.1 tanggal 1 September 2001 (sesuai dengan asli) ;-----
- 6 Bukti T.II.Int -6 : Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.C-12840 HT.01.01 TH.2001 tanggal 09 November 2001, tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----
- 7 Bukti T.II.Int -7 : Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Solomon Global Asia , yang dituangkan dengan Akta No.108, tanggal 20 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan James Herman Rahardjo, SH,Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bukti T.II.Int -8 : Fotokopi Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Solomon Global Asia, yang dituangkan dengan Akta No.109, tanggal 20 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan James Herman Rahardjo, SH, Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;-----
- 9 Bukti T.II.Int -9 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU- 81218.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 3 November 2008, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Solomon Global Asia, NPWP : 01.953.553.3-215.000 (sesuai dengan asli) ;-----
- 10 Bukti T.II.Int -10: Fotokopi Jual Beli Saham yang dituangkan dalam Akta No.113 tanggal 21 Agustus 2008 dibuat dihadapan James Herman Rahardjo, SH – Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ;-----
- 11 Bukti T.II.Int -11: Fotokopi Surat Keterangan Terdaftar No. Pem-0918/ WPJ.02/ KP.0703/2001, sebagai wajib pajak atas nama PT. Solomon Global Asia dengan NPWP: 01.953.553.3-215.000 (sesuai dengan asli) ;-----
- 12 Bukti T.II.Int -12: Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha No.013/ DOM/517/ BK/XII/2009, tanggal 2 Desember 2009, atas nama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----
- 13 Bukti T.II.Int -13: Fotokopi Surat Permohonan PT. Solomon Global Utama No.12/SGU/XI/1999, tanggal 15 November 1999, kepada Bapak Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Batam – Batam Centre, perihal permohonan lahan. Surat Permohonan di tandatangani oleh Suherman Widjaja, selaku Direktur Utama (sesuai dengan asli) ;-----



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

14 Bukti T.II.Int -14: Fotokopi Ijin Prinsip No.462/IP/KA/XII/2000, tanggal 1 Desember 2000 dari Otorita Batam diberikan kepada PT. Solomon Global Utama (sesuai dengan asli) ;-----

15 Bukti T.II.Int -15: Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi No.21020347, tanggal 28 Mei 2001 atas nama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

16 Bukti T.II.Int -16: Fotokopi Perjanjian pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian – bagian tertentu dari pada tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.8 tanggal 14 Mei 2003 antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

17 Bukti T.II.Int -17: Fotokopi Faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) No.3426/F/PL/X/2005, tanggal 14 Oktober 2005 (pelunasan) atas nama PT. Solomon Global Asia, dan 3 (tiga) bukti transfer pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) sebelumnya (sesuai dengan asli) ;-----

18 Bukti T.II.Int -18: Fotokopi Surat perjanjian pengelokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.14/Perj-Deops/L/1/2010 tanggal 27 Januari 2010 antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

19 Bukti T.II.Int -19: Fotokopi Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.17 Tahun 2010, Tanggal 29 Januari 2010, tentang pengalokasian dan penggunaan tanah atas bagian-bagian tertentu dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah hak pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam  
(sesuai dengan asli) ;

20 Bukti T.II.Int -20: Fotokopi Surat No.B/14/K-OPS/L/2/2010, tanggal 12 Februari 2010 perihal permohonan hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan OPDIPB untuk Hak Guna Bangunan atas nama PT.Solomon Global Asia dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam – Sekupang – Batam (sesuai dengan asli) ;-----

21 Bukti T.II.Int -21: Fotokopi Berita Acara hasil pengukuran dan pematokan lokasi lahan atas nama PT. Solomon Global Asia, dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 10 Mei 2010 (sesuai dengan asli) ;-----

22 Bukti T.II.Int -22: Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan atas nama PT. Solomon Global Asia, tahun 2013 No.21.71.012. 004.004-0208.0, bukti pembayaran PBB Tahun 2013 (sesuai dengan asli) ;-----

23 Bukti T.II.Int -23: Fotokopi Photo papannama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

24 Bukti T.II.Int -24: Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Solomon Global Asia yang dituangkan dalam Akta No.33, tanggal 10 April 2014, dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH, Notaris di Jakarta Pusat (sesuai dengan asli) ;-----

25 Bukti T.II.Int -25: Fotokopi Surat Jawaban dari Direktur Jenderal AHU, Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : AHU-01904.40.22.2014, tanggal 11 April 2014 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

26 Bukti T.II.Int -26: Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Batam dalam perkara Nomor : 176/PDT.G/2010/PN.BTM- , tanggal 11 Oktober 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

27 Bukti T.II.Int -27: Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara Nomor: 163/PDT/2011/ PT.R, tanggal 01 Februari 2012 (Sesuai dengan asli) ;-----

28 Bukti T.II.Int -28: Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor: 1406K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 (sesuai dengan asli) ;-----

29 Bukti T.II.Int -29: Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor 455 PK/PDT/2013, tanggal 16 Januari 2014 (sesuai dengan asli) ;-----

30 Bukti T.II.Int -30: Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11994/Kel. Tanjung Uncang, dengan Surat Ukur Nomor : 00536/Tanjung uncang/2014, tanggal 15 Oktober 2014, diterbitkan tanggal 20 November 2014 atas nama PT. Solomon Global Asia (sesuai dengan asli) ;-----

31 Bukti T.II.Int -31: Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Batam ddalam perkara Nomor : 44/PDT.G/2014/PN.BTM, tanggal 20 Mei 2014 (sesuai dengan asli) ;-----

32 Bukti T.II.Int -32: Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Batam dalam perkara Nomor : 33/PDT.G/2014/PN.BTM, tanggal 01 Juli 2014 (sesuai dengan asli) ;-----

33 Bukti T.II.Int -33: Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi PekanBaru dalam perkara Nomor: 177/PDT/2014/ PT.PBR, tanggal 26 Januari 2014 (sesuai dengan asli) ;-----



34 Bukti T.II.Int -34: Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara nomor: 253/PDT/2014/ PT.PBR, tanggal 03 Februari 2015 (sesuai dengan asli) ;-----

35 Bukti T.II.Int -35: Fotokopi bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas nama PT. Solomon Global Asia, yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam (sesuai dengan asli) ;-----

36 Bukti T.II.Int -36: Fotokopi bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2015 atas nama PT. Solomon Global Asia, yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam, (sesuai dengan asli) ;-----

37

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah diambil sumpahnya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 **JEREMIAL MAHADAN**, Umur 67 Tahun, Warga Negara Indonesia, Kristen, Nelayan, alamat Pulau Bertam RT.020 RW.006 Kelurahan Kasu Kecamatan Belakang Padang ;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun kedinasan, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1992; -----





- Bahwa menurut saksi, saksi kenal dengan Penggugat di lokasi tanah yang tertera dalam objek sengketa sewaktu Pak Andi mengganti tanah/bangunan yang saksi dan kawan-kawan tempati/garap rata-rata sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebanyak 25 Kepala Keluarga dan setelah dibayar seluruhnya pindah ke tempat yang sekarang/pulau lain;-----  
-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada perusahaan (PT) lain selain perusahaan milik Pak Andi dan namanya yang saksi tahu adalah PT.  
Manggala;-----  
-----
- Bahwa saksi menerima ganti rugi dari PT.  
Manggala yang diserahkan Pak Andi;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi tidak ada perusahaan lain selain PT.Manggala (Pak Andi) yang mengganti rugi;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu, karena kami sebagai nelayan sering singgah di pulau tersebut, kemudian kami buat pondok;-----



- Bahwa menurut saksi tanah yang ditempatinya tidak ada suratnya, karena zaman dahulu tidak tahu surat-menyurat, yang saksi tahu yaitu Pak Andi mengganti tanah yang saya tempati/garap sebesar

Rp.3.000.000,-;-----

-----

- Bahwa menurut saksi bukti P.6-5 benar itu kuitansinya;-----
- Bahwa menurut saksi, tanah yang diperolehnya dari membuka lahan (Hutan), dan saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanahnya ;-----

- Bahwa menurut saksi pada tahun 1960, usia saksi pada waktu itu 15 Tahun;-----

-----

- Bahwa saksi mengakui, saksi sendiri yang terima ganti rugi sebesar Rp. 4.000.000,-;-----

-----

- Bahwa menurut saksi pada waktu ganti rugi, luas lahan tidak diukur, tetapi hanya kira-kira 2 hektar;-----

-----

- Bahwa menurut saksi, lahan yang ia tempati tidak pernah dilaporkan ke Badan Pertanahan Nasional, karena kami tidak tahu harus ada

**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)



surat-suratnya;

-----  
-----

- Bahwa menurut saksi alasannya dari Pak Andi mengganti rugi yaitu mau usaha dilahan tersebut dan ganti rugi yang ditawarkan cocok, maka kami sepakat untuk menjualnya;-----

-----

- Bahwa menurut saksi, uang ganti rugi yang diterima pada tahun 1992 sebesar Rp.4.000.000,- ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi walaupun sudah pindah tetap dipekerjakan oleh Pak Andi sebagai keamanan untuk mengawasi lahan tersebut sampai sekarang;-----

-----

- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada perusahaan lain yang mematok ditanah tersebut ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi luas lahan yang dikuasai Pak Andi sekitar 20 hektar;-----

-----



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang meratakan lahan tersebut ;-----
- Bahwa menurut saksi lahan yang dijaganya masih kosong dan saya

hanya bertugas untuk mengawasi/menjaga saja ;-----

- Bahwa saksi tidak secara rutin menjaga lahan tersebut, karena yang jaga bergantian ada tiga orang, tetapi lahan dijaga setiap hari mulai jam 08.00 - 16.00;

- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada patok lain selain patok Pak Andi;-----
- Bahwa menurut saksi plang/papan nama milik Pak Andi sudah ada sejak tahun 1992 sedangkan papan nama yang lain baru ada sekitar 3 (tiga)/4 (empat) tahun terakhir;-----
- Bahwa menurut saksi plang/papan nama itu ada dilokasi karena sudah ada kerjasama dengan PT.Manggala kepunyaan Pak Andi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sekarang dilahan tersebut ada rumah dan siapa yang mengizinkan;-----

1 **ISHAK ROSLAN**, Umur 69 Tahun, Warga Negara Indonesia, Kristen, Nelayan, alamat Pulau Lingka RT.021 RW.006 Kelurahan Kasu Kecamatan Belakang Padang;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

-----



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1992;-----
- Bahwa saksi mengenal Penggugat di lokasi tanah yang tertera dalam objek sengketa sewaktu Pak Andi mengganti tanah/bangunan yang saksi dan kawan-kawan tempati/garap rata-rata sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebanyak 25 Kepala Keluarga dan setelah dibayar seluruhnya pindah ke tempat yang sekarang/pulau lain;-----
- Bahwa yang saksi tahu papan nama PT, Manggala milik Pak Andi yang berdiri sejak tahun 1992 dan pada waktu itu belum ada papan nama PT, (perusahaan) lain;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sekarang ada papan nama perusahaan (PT) lain karena yang saksi tahu adalah PT. Manggala milik Pak Andi;-----
- Bahwa saksi menerima uang ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000,- yang saksi terima pada tahun 1992 dan ada kuitansinya;-----
- Bahwa menurut saksi, walaupun telah diganti rugi, saksi masih boleh menempati gubuk untuk



istirahat ;-----

-----

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasasi pak Andi;-----
- Bahwa menurut saksi setelah diberikan ganti rugi, saksi pindah tetapi masih boleh menempati gubuk untuk istirahat setelah mencari ikan;-----
- Bahwa saksi tak tahu kalau ada bangunan baru, setahu saksi tanah itu dahulu milik Pak Andi;-----  
-----
- Bahwa setahu saksi gubuk yang ada dilokasi adalah milik Markus dan Dadang;-----  
-----
- Bahwa setahu saksi yang member iizin adalah Ovinous ;-----

2 **JOKOBUS ATAN**, Umur 77 Tahun, Warga Negara Indonesia, Kristen, Nelayan, alamat Pulau Lingka RT.021 RW.006 Kelurahan Kasu Kecamatan Belakang Padang;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----  
-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1992;-----
- Bahwa setahu saksi, setelah saksi diganti rugi oleh Pak Andi, beliau mendirikan plang perusahaan, tetapi saksi lupa namanya, namun ada plang papan namanya dan tidak ada perusahaan lain; -----
- Bahwa menurut saksi, ia menerima uang ganti rugi tahun 1996;-----
- Bahwa setahu saksi disana tidak ada perusahaan lain selain perusahaan milik Pak Andi ;-----  
-----
- Bahwa saksi tak pernah mendapat ganti rugi dari pihak lain selain Pak Andi;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi uang yang diterimanya Rp.2.000.000,- ukuran tanah kira-kira 2 hektar ;-----  
-----
- Bahwa saksi lupa nama perusahaan milik pak Andi ;-----
- Bahwa menurut saksi tidak ada perusahaan lain selain perusahaan (Pak Andi) yang mengganti rugi;-----
- Bahwa benar saksi menerima uang ganti rugi ;-----

## 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)



- Bahwa menurut saksi, sampai saat ini, saksi  
masih menjaga dilahan  
itu;-----  
-----

- Bahwa saksi tidak tahu ada patok lain selain  
patok Pak Andi;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Pihak  
Tergugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang saksi yaitu :--

1 **H. BAMBANG SUPRIADI,**  
**SE, MH,** tempat tanggal lahir  
Pekanbaru, 19 Mei 1966,  
Agama Islam, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil, beralamat di Griya  
Permata Batu Aji Blok C/175,  
RT.010/RW.009, Kelurahan  
Sungai Langkai, Kecamatan  
Sagulung, Kota  
Batam ;-----  
-----

Telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :---

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak  
ada hubungan  
pekerjaan ;-----  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, ada  
hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan  
keluarga ;-----  
-----



- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----  
-----
- Bahwa saksi menandatangani bukti surat T.II.Int -30 adalah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 20 ayat (1) ;-----
- Bahwa pada saat saksi menandatangani surat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan berada ditempat, akan tetapi hal tersebut saksi alkukan karena adanya pelimpahan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dengan Surat Keputusan Nomor.31/2013 tanggal 27 Mei 2013, Surat Keputusan Nomor : 41/2014 tanggal 22 Oktober 2014 dan Surat Nomor 45/2014 tanggal 03 Nopember 2014 ;
- Bahwa menurut saksi setiap permohonan hak harus melampirkan Surat Pernyataan telah membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2



Tahun 2013, untuk tanah negara pemberian Hak Guna Bangunan untuk perseorangan adalah 3000 M2, sedangkan untuk perusahaan atau badan hukum adalah 20000 M2, sedangkan untuk tanah yang berdasarkan Hak Pengelolaan tidak ditentukan luasnya ;-----

- Bahwa menurut saksi yang menandatangani surat keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan ;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi syarat-syarat untuk mengajukan permohonan sertifikat yaitu : mengisi formulir permohonan, surat kuasa, apabila memberikan kuasa kepada orang lain, melampirkan fotokopi Penetapan Lokasi, ada Surat Perjanjian, Surat Keputusan Ketua Otorita Batam, adanya Rekomendasi dari BP, ada bukti pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO), adanya SIUP, ada Anggaran Dasar dan Rumah Tangga Perusahaan dan juga melampirkan bukti Pembayaran PBB serta surat pernyataan telah membayar BPHTB;--
- Bahwa menurut saksi sertifikat yang diterbitkan adalah atas nama PT. Solomon Global Asia ;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan PT. Solomon Global Asia didirikan ;-----



- Bahwa menurut saksi sebelum diterbitkan sertipikat, saksi telah memerintahkan kepada stafnya untuk melakukan pengecekan

dilapangan ;-----

- Bahwa menurut saksi setelah dilakukan pengukuran, saksi melakukan pengecekan kelengkapan berkas permohonan PT. Solomon Global Asia, pengecekan data-data dilapangan, Memasukan kedalam system pendaftaran tanah dan terakhir membuat laporan (konstatering report) ;-----

- Bahwa menurut saksi surat ukurnya diterbitkan tanggal 12 Nopember 2014 ;-----

-----

1 **ISLAH REZKY PRAKASA**, Umur 27 Tahun, Warga Negara Indonesia, Islam, Honorer pada Kantor Pertanahan Kota Batam, alamat Perum Mutiara View Blok A6 No.12 RT.03 RW.11 Kelurahan Tiban Baru Kecamatan Sekupang Batam;

Telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----

-----

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan



keluarga ;-----

-----

- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II

Intervensi dan tidak ada hubungan  
pekerjaan ;-----

-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai honorer di Kantor

Pertanahan Kota Batam sejak tahun  
2010 ;-----

-----

- Bahwa saksi melakukan pengukuran atas  
perintah atasan yaitu Pak

Mansyur dan lahan yang diukur adalah lahan atas nama PT.

Solomon;-----

- Bahwa menurut saksi pengukuran dilokasi

dilakukan pada tanggal 31 Oktober 2014 Jam  
11.00

WIB;-----

-

- Bahwa saksi melakukan pengukuran terhadap

lahan yang telah ditunjukkan batas-batasnya  
saja dan sewaktu pengukuran tidak melihat  
adanya plang-

plang;-----

-----

- Bahwa selain saksi, ada satu orang magang

yang bertugas membawa alat, yang ikut dalam  
pengukuran;-----





- Bahwa menurut saksi, anak magang ikut melakukan pengukuran atas perintah lisan atasan;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu jika lahan yang diukur dalam proses sengketa;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi pada waktu pengukuran dilakukan oleh dua orang dengan ditemani beberapa pemohon yang salah satunya sebagai penunjuk batas yaitu Sdr. Christian Dilon;-----
- Bahwa menurut saksi pada waktu pelaksanaan pengukuran lahan sudah ada patoknya, sehingga kami melakukan pengukuran berdasarkan patok tanda batas yang ditunjukkan pemohon;-----
- Bahwa menurut saksi pada waktu itu tidak ada pihak yang keberatan dengan pengukuran lahan tersebut;-----
- Bahwa menurut saksi patoknya di cor beton;-----
- Bahwa menurut saksi, saksi sendiri yang mengisi Berita Acaranya di lokasi kemudian ditandatangani ;-----  
-----



- Bahwa menurut saksi hasil pengukuran dilaporkan ke kantor dan berkasnya dijadikan satu dengan data ukur dan diserahkan ke bagian seksi pengukuran;-----  
-----

- Bahwa saksi mengatakan, pengukuran tidak dilakukan secara

manual, tetapi menggunakan alat ukur Corks (GPS) yang hasilnya lebih akurat dari manual lengkap dengan titik-titik koordinatnya;-----

- Bahwa menurut saksi, patoknya warna merah dari Pemohon;-----
- Bahwa menurut saksi, hasil pengukuran ada berita acaranya yang ditandatangani pemohon (Christian);-----

**2 ARPANI, SH,** Umur 51 Tahun, Warga Negara Indonesia, Islam, PNS, alamat Legenda Bali Blok A1 No.7 RT.05 RW.03 Kelurahan Baloi Permai Kecamatan Batam Kota;

Telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----  
-----



- Bahwa saksi tak kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----  
-----

- Bahwa menurut saksi, saat ini menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Penetapan Hak pada Kanotr Pertanahan Kota Batam ;-----

- Bahwa menurut saksi syarat pembuatan sertifikat secara umum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:-----

Lunas UWTO, Ada Gambar Peta Lokasi, Surat Perjanjian (SPJ), Surat Keputusan BP. Batam, Rekomendasi BP.Batam dan Identitas Pemohon;-----

- Bahwa menurut saksi permohonan PT. Solomon Global Asia diproses karena setelah dilakukan penelitian syarat-syarat yang yang ditetapkan telah terpenuhi sehingga permohonan dapat diproses;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau lahan tersebut dalam sengketa, kami hanya bertugas setelah ada perintah tugas dari atasan;-----
- Bahwa menurut saksi tugasnya adalah mengolah data Yuridis;-----
- Bahwa menurut saksi, Izin Prinsip tidak termasuk syarat permohonan sertifikat;-----  
-----



- Bahwa menurut saksi terbitnya Penetapan Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) setelah ada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dan setelah itu baru diperintahkan untuk menyetor biaya tersebut;-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi, telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :-----

**ROBERTUS WOLO**, Umur 51 Tahun, Warga Negara Indonesia, Katolik, Wiraswasta, alamat Tembesi Lestari RT.003 RW.005 Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung ; -----

Telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----  
-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat, ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi, ada hubungan pekerjaan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa menurut saksi, saksi sudah bekerja di PT. Solomon Global Asia selama 5 Tahun sejak tahun 2010;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi , dia bertugas sebagai Security (keamanan);---

- Bahwa menurut saksi lahan milik PT. Solomon Global Asia terletak di Tanjung Uncang;-----  
-----

- Bahwa menurut saksi dilokasi tidak ada Plang/ papan nama perusahaan lain dilokasi yang saksi jaga, tetapi kalau diluar lokasi ada;-----  
-----

- Bahwa saksi mengetahui tentang patok merah, karena saksi ikut pemasangan patok dan tidak pernah ada yang merasa keberatan/

protes;-----

- Bahwa menurut saksi, ia hadir serta ikut menyaksikan pengukuran tersebut;-----  
-----

- Bahwa menurut saksi, pada waktu dilakukan pengukuran, tidak ada pihak yang merasa keberatan dengan pengukuran tersebut yang dilaksanakan sekitar bulan Oktober 2014;-----

- Bahwa menurut saksi dia tidak mengetahui sejak kapan PT. Solomon Global Asia berdiri dilahan tersebut ;-----

## 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)



- Bahwa menurut saksi, dilokasi ada plang/papan nama lain tetapi letaknya diluar lokasi yang saksi jaga; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lahan yang dikuasanya ;-----
- Bahwa menurut saksi dilokasi lahan ada Pos Jaganya yaitu satu Pos didepan dan satu pos dibelakang ;-----  
----
- Bahwa menurut saksi, saksi setiap hari jaga, tetapi jam masuknya tidak tetap kadang jam 9.00 WIB terkadang jam 11.00 WIB dan yang jelas pulangnyanya jam 17.00 WIB ;-----
- Bahwa menurut saksi, yang menempati gubuk dilokasi, yang dikenal hanya 2 yaitu Yusuf dan Nainggolan;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jokobus, Mahadang dan Roslan;----
- Bahwa menurut saksi patok, bahannya dari paralon yang dicor semen ;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi pernah ada petugas BPN mengukur dan pasang patok yang dihadiri Bos saksi dan saksi sendiri;-----





- Bahwa menurut saksi pada saat pengukuran ada petugas yang mencatat lokasi patok-patok, petugasnya ada 2 (dua) orang;-----
- Bahwa menurut saksi, dia pernah ditunjukkan gambar lokasi oleh bos saksi, tetapi waktu pengukuran yang pegang gambar bos saksi;-----

Menimbang, bahwa selain mendengarkan keterangan saksi-saksi dari para pihak, untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah mendengarkan keterangan saksi dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP.Batam) sebanyak 1 (satu) orang saksi yaitu :-----

**DENNY TONDANO, SH**, tempat tanggal lahir Palembang, 03 September 1976, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Semangka No.5, Blok V, RT.002/RW.010, Kelurahan Lubuk Baja, Kota Batam ;

Telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan pekerjaan ataupun keluarga ;-----



- Bahwa menurut saksi, saksi sudah bekerja selama  $\pm$  12 tahun, bekerja di Direktorat Pengolahan Hak atas tanah ;-----
- Bahwa menurut saksi, bukti ini benar diterbitkan oleh BP Batam dan terkait surat bukti ini, saya sudah pernah memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Batam ;-----  
-----
- Bahwa menurut saksi keterangan yang diberikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Batam adalah benar ;-----
- Bahwa menurut saksi, tagihan UWTO atas nama PT. Manggala Wahana Energitama sudah pernah dibayar, dan setelah diekuivalen dengan kurs pada saat itu, tagihan tersebut hanya untuk 5 tahun dan setelah itu tidak pernah membayar lagi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu nilainya saya tidak tahu dan biasanya nilai

dalam faktur ditentukan untuk pembayaran mulai dari 5 tahun ;-----

- Bahwa saksi tidak membawa faktur tagihannya;-----
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi, masih ada 2 tagihan faktur yang belum



dibayar ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi apabila tagihan tidak dibayar akan diambil tindakan, yang dilakukan adalah memberikan peringatan sebanyak 3 kali, dan setelah itu diberikan peringatan yang terakhir, jadi semuanya 4 kali ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi setelah diberikan peringatan tindakan yang terakhir adalah dilakukan adalah pembatalan pencadangan alokasi lahan kepada PT. Manggala Wahan Energitama ;-----
  - Bahwa menurut saksi setelah dilakukan pembatalan, Penggugat tidak memiliki hak untuk mengolah lahan tersebut, karena setelah pembatalan, Hak pengelolaan lahan kembali kepada BP. Batam;-----
  - Bahwa menurut saksi BP. Batam tidak pernah memberikan uang kerohiman kepada Penggugat ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu, kalau Penggugat pernah membayar ganti rugi kepada masyarakat ;-----
- 
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa PT. Solomon Global Asia diberikan hak



mengelola lahan tersebut, tetapi hak itu diberikan berdasarkan permohonan kepada BP.

Batam;-----

- Bahwa menurut saksi setelah pengalokasian, BP. Batam melakukan survey lapangan untuk pengukuran ulang (constatering report) melalui satelit dan hasil pengukuran dijadikan dasar untuk Gambar Penetapan Lokasi (PL);-----

-----

- Bahwa menurut saksi perbedaan ukuran luas bisa saja terjadi, hal itu karena ketersediaan lokasi di lapangan ;-----
- Bahwa menurut saksi, tagihan UWTO atas nama PT. Solomon Global

Asia, sudah dibayar dan dalam 1 tahun sudah lunas;-----

- Bahwa menurut saksi prosedur permohonan penetapan lokasi, yang pertama adalah permohonan, kemudian dilanjutkan dengan pembahasan Tim Evaluasi BP. Batam, setelah itu keluar surat pemberitahuan persetujuan pengalokasian lahan yang diikuti dengan pembayaran UWTO sebesar 10 %, kemudian keluar Izin Prinsip, dilakukan pengukuran oleh direktorat pengolahan lahan, keluar faktur tagihan, pembayaran UWTO, keluar gambar Penetapan lokasi, surat perjanjian, surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dan akhirnya keluar rekomendasi  
untuk peningkatan hak menjadi  
SHGB ;-----

- Bahwa menurut saksi yang bertanggung jawab  
terhadap keberadaan bangunan liar dilokasi  
yang bertanggung jawab adalah penerima  
alokasi ;  
-----  
-----

- Bahwa menurut saksi, pembayaran tagihan  
UWTO bisa dicicil sebanyak 12 kali atau 36  
kali ;-----

- Bahwa menurut saksi, kalau pembayaran  
UWTO belum lunas, rekomendasi tidak bisa  
diberikan karena rekomendasi merupakan  
dokumen terakhir dari BP.  
Batam ;-----

- Bahwa menurut saksi, surat keputusan  
diterbitkan setelah UWTO nya  
lunas ;-----  
-----

- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2003, pertama-  
tama di bagian  
hukum ;-----  
-----

- Bahwa menurut saksi untuk memperoleh izin  
prinsip harus terpenuhi semua syaratnya dan  
kalaupun ada perubahan nama dari PT.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Solomon Global Utama menjadi PT. Solomon

Global Asia tentu ada laporan ke BP.

Batam ;-----

-----

- Bahwa saksi tidak tahu tetapi besaran nilai pembayaran ada

daftarnya ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi izin prinsip bisa berubah, tapi hanya bentuk formatnya

saja ;-----

-----

- Bahwa menurut saksi perbedaan pembayaran pembyaran antara PT. Manggala Wahana Energitama dengan PT. Solomn Global Asia dikarenakan penyesuaian perbedaan tarif pada tahun 1992, kurs nilai tukar pada waktu itu sebesar  $\pm$  Rp. 2000 perdolar dan Penggugat pasti tahu berapa nilai UWTO pada waktu itu ;-----

- Bahwa menurut saksi, pembayaran UWTO yang sudah dibayar Penggugat untuk selama 5 tahun ;-----

- Bahwa menurut saksi pada waktu diberikan izin prinsip, Penggugat sudah tahu berapa nilai yang harus dibayar untuk 30 tahun;-----

- Bahwa menurut saksi, untuk melakukan kegiatan apapun dilokasi lahan, harus mendapat

**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

izin dari BP.

Batam ;-----

- Bahwa menurut saksi, keterangan yang diberikan di Pengadilan Negeri Batam adalah dalam perkara perdata ;-----
- Bahwa sepetahuna saksi Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT. Manggala Wahana Energitama, belum diterbitkan oleh BP. Batam ;--

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang tercantum

dalam objek sengketa yaitu pada persidangan tanggal 13 Mei 2015, dan ditemukan fakta hukum tentang perbedaan luas maupun gambar lahan berdasarkan letak titik-titik koordinat tanah tersebut yaitu sebagai berikut :-----

- Luas tanah yang diakui Penggugat berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi seluas  $\pm 12$  Ha;-----
- Luas tanah yang diakui Tergugat II Intervensi berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi seluas  $\pm 109.693$  M<sup>2</sup>;-----
- Bahwa dilahan yang dikuasai Penggugat, tanda batas tanahnya sebagian besar merupakan tanda-tanda alam seperti pohon-pohon besar dan sebagian sudah terkikis air laut ;-----
- Bahwa antara titik koordinat milik Penggugat dengan titik koordinat milik Tergugat II Intervensi, yaitu titik koordinat "I, H, A" ada jarak sekitar 10 M sepanjang  $\pm 360$  M atau ada perbedaan luas tanah yang dimiliki Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sekitar  $\pm 3600$  M<sup>2</sup> ;-----

#### 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 atas kesempatan yang diberikan, dalam persidangan tanggal 1 Juli 2015, Pihak Penggugat, Kuasa Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya, masing –masing tertanggal 01 Juli 2015 dan akhirnya para pihak mohon putusan ; ----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu dalam Persidangan ini dan untuk mempersingkat Putusan ini semuanya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkaranya tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 11994/Kel. Tanjung Uncang tanggal 20 Nopember 2014, Surat Ukur Nomor: 00536/2014 tanggal 15 Oktober 2014 seluas 109.693 m<sup>2</sup> atas nama PT. Solomon Global Asia (bukti T-6 = T.II.Int.-30);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan ini terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebut sebagai Undang-Undang (UU) Peratun;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan pembuktian perkara ini Pengadilan berpedoman pada pasal 100 jo. pasal 107 UU Peratun; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat para pihak berupa fotokopi surat telah diperiksa dan diteliti ternyata ada aslinya di pihak lain, dan sebagian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi bukti surat yang tidak ada aslinya namun dibenarkan berdasarkan keterangan saksi, yang setelah dicermati mempunyai hubungan hukum dengan bukti surat lainnya, maka fotokopi bukti surat yang tidak ada aslinya tersebut dinyatakan memenuhi syarat sebagai alat bukti surat atau tulisan sesuai pasal 100 angka 1 huruf a UU Peratun;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tanggal 23 April 2015; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat mengajukan repliknya tanggal 30 April 2015, dan terhadap replik tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing tanggal 7 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah mengajukan eksepsi;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan tentang kepentingan Penggugat untuk menggugat objek sengketa, berdasarkan fakta hukum yaitu: -----

- Bahwa Penggugat sebagai pemegang Izin Prinsip Nomor: 025/IP-AP/IV/1992 tanggal 2 April 1992 seluas 120.000 m<sup>2</sup> (bukti P-1 = T-16) dengan Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 92020120 tanggal 20 Mei 1992 terdiri dari Luas areal 113.739.31 m<sup>2</sup> dan Panjang pantai 123.45 m<sup>2</sup> peruntukan Industri (bukti P-2 = P-37 = T-19), yang terletak di Tanjung Uncang – Kota Batam dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam), sekarang disebut Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam);-----
- Bahwa sesuai dengan isi Izin Prinsip, untuk mendapatkan lahan/tanah tersebut Penggugat dibebani kewajiban untuk membayar Uang Wajib Tahunan Otorita

#### 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

(UWTO) kepada Otorita Batam dengan memilih pembayaran sekaligus untuk jangka waktu 30 tahun, secara angsuran setiap 10 tahun, 5 tahun atau 1 tahun;

-----  
- Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar angsuran UWTO kepada Otorita Batam sebesar seluruhnya berjumlah US\$ 87.415,83 (bukti P-3.1, P-3.2, P-3.3 = T-17, T-18); -----

- Bahwa Penggugat dalam membayar angsuran untuk pelunasan UWTO tersebut telah mengalami kemacetan sehingga pihak Otorita Batam telah melakukan penagihan UWTO kepada Penggugat pada tanggal 8 Juni 1995 (bukti T-19), tanggal 20 Juni 1996 dan Faktur Tagihan UWTO Otorita Batam tanggal tanggal 11 Januari 1999 (bukti T-20); -----

- Bahwa pihak Otorita Batam pada tanggal 9 Nopember 1998 telah mengeluarkan Surat Peringatan Terakhir tentang pemanfaatan lahan berupa penyelesaian Izin Mendirikan Bangunan pada lokasi PL No. 92020120 (bukti T-21); -----

- Bahwa pihak Otorita Batam pada tanggal 22 Nopember 1999 telah mengeluarkan Pemberitahuan Pembatalan Pencadangan Alokasi Lahan Penggugat (bukti T-23); -----

- Bahwa walaupun telah dibatalkan pencadangan alokasi lahan kepada Penggugat, pada tanggal 7 April 2000 pihak Otorita Batam masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan pembayaran UWTO dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan (bukti T-26); ----

- Bahwa Penggugat pada tanggal 23 September 2002 telah mengajukan permohonan untuk melanjutkan pembayaran UWTO yang tertunggak (bukti T-28); -----

- Bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut pihak Otorita Batam pada tanggal 31 Oktober 2002 telah menolak permohonan Penggugat (bukti T-29); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Denny Tondano, SH. menerangkan Pencadangan Pengalokasian Lahan dari Otorita Batam kepada Penggugat telah dibatalkan sesuai bukti T-23;-----
- Bahwa pada tanggal 1 Desember 2000 pihak Otorita Batam telah mengeluarkan Izin Prinsip kepada PT. Solomon Global Asia dan Gambar PL Nomor: 21020347 tanggal 28-05-2001 (bukti T.II.Int.-14, T.II.Int.-15);---
- Bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk Pematangan Lahan seluas 6 Ha di lokasi PL Penggugat berupa Perjanjian antara Surya Bhakti (Manager Operasional PT. Manggala Wahana Energitama) dengan Soediono tanggal 5 Desember 1995, sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan telah dilunasi sesuai kuitansi tanggal 5 Desember 1995 dan tanggal 5 Juni 1996 (bukti P-4, P-5);-----
- Bahwa pada tanggal 20 Desember 1994, Penggugat telah membuat Kesepakatan dengan Warga Masyarakat Tanjung Uncang – Batam yang menggarap tanah di lokasi PL Penggugat, antara lain Mahadan, Belon, Awang Tikal, Ruslan, Ladang, Serang dan Atan (bukti P-6); -----
- Bahwa terhadap Kesepakatan tersebut Penggugat telah membayar ganti rugi bangunan dan tanah garapannya masing-masing kepada Serang, Belon, Keleng, Jantan, Sopol, Atan, Yusuf, Ahong, Mahadan, Saharudin, Ibas, Saidah, Ahi, Johannes, Asan Kuli, Can, Ladang, Muhtar, Etol, Lepaya, Asan (bukti P-6.1 s/d P-6.10); -----
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007, tanggal 9 Mei 2011, tanggal 9 Mei 2013, Penggugat telah menyewakan lahan kepada PT. Taka Asia Pacific (bukti P-9); -----
- Bahwa Muh. Yusuf Hasibuan (Koordinator Pengamanan PT. Manggala Wahana Energitama) menyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2009, bahwa terdapat 6 (enam) orang pengamanan yang dibayar Rp. 1.000.000,00 (satu juta

#### 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)



rupiah) per-bulan dari tahun 1992 sampai dengan sekarang (bukti P-7);

- 
- Bahwa Penggugat telah menggugat secara perdata Ketua Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) dan PT. Solomon Global Utama di Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 14 Desember 2010 dengan register Nomor: 176/PDT.G/2010/PN.BTM. (bukti P-32 = T.II.Int.-26) mengenai pembatalan Izin Prinsip Nomor: 025/IP-AP/IV/1992 tanggal 2 April 1992 seluas 120.000 m<sup>2</sup> (bukti P-1 = T-16), yang pada pokoknya gugatan Penggugat dikabulkan;-----
  - Bahwa putusan perkara perdata Nomor: 176/PDT.G/2010/PN.BTM. tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 163/PDT/2011/PT.R. tanggal 1 Pebruari 2012 (T.II.Int.-27); -----
  - Bahwa Penggugat terhadap putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 163/PDT/2011/PT.R. tanggal 1 Pebruari 2012, Penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan permohonan kasasi tersebut telah ditolak sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1406 K/Pdt/2012 tanggal 11 Desember 2012 (bukti T.II.Int.-28); -----
  - Bahwa Penggugat terhadap putusan kasasi tersebut telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, namun berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 455 PK/PDT/ 2013 tanggal 16 Januari 2014, permohonan Peninjauan Kembali Penggugat tersebut telah ditolak (bukti T.II.Int.-29);
- 

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut: -----

- Bahwa faktor kepentingan untuk menggugat diatur dalam pasal 53 ayat (1) UU Peratun yang berbunyi: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi*



*tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”; -----*

- Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 - VIII - 1993 tanggal 13 Juni 1993 tentang Pengelolaan Dan Pengurusan Tanah Di Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang, dan Pulau-Pulang Lain Disekitarnya, berbunyi: -----

*a. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya penerima hak.*  
-----

*b. Hak Pengelolaan tersebut akan diberikan untuk jangka waktu selama tanah dimaksud dipergunakan untuk pengembangan daerah industri, pelabuhan, pariwisata, pemukiman, peternakan, perikanan dan lain-lain usaha yang berkaitan dengan itu, terhitung sejak didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Setempat.-----*

*c. Apabila di atas areal tanah yang akan diberikan dengan Hak Pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak, demikian pula pemindahan penduduk ke tempat pemukiman baru, atas dasar musyawarah.-----*

*d. Dalam rangka kesediaan pemberian Hak Pengelolaan tersebut, tanahtanah yang telah bebas atau telah dibebaskan dari hak-hak rakyat harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria nomor 8 Tahun 1961 untuk kemudian dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan setempat.-----*

Menimbang, bahwa terhadap pembatalan Izin Prinsip Nomor: 025/IP-AP/IV/1992 tanggal 2 April 1992 seluas 120.000 m<sup>2</sup> (bukti P-1 = T-16), Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang lagi untuk mengujinya, karena selain telah digugat secara perdata di Pengadilan Negeri Batam 14 Desember 2010 sebagaimana bukti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-32, T.II.Int.-26, T.II.Int.-27, T.II.Int.-28, T.II.Int.-29 juga telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur pasal 55 UU Peratun;

Menimbang, bahwa terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk pematangan lahan, ganti rugi lahan/bangunan kepada warga masyarakat penggarap di lokasi PL Penggugat dan biaya pengamanan terhadap lokasi tersebut menjadi kewajiban dan tanggung jawab Penggugat sebagai *penerima hak*, sebagaimana diatur oleh Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 - VIII - 1993, pada huruf a dan b. Selain itu dipersidangan tidak ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat telah berkoordinasi/melaporkan dengan pihak Otorita Batam atau tanpa sepengetahuan pihak Otorita Batam melakukan pematangan lahan, penggantian rugi terhadap warga masyarakat penggarap lahan dan pengamanan atas lokasi lahan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Perjanjian Penggugat dengan pihak PT. Taka Asia Asia Pacific 10 Mei 2007, tanggal 9 Mei 2011, tanggal 9 Mei 2013 (bukti P-9) terhadap lahan/tanah yang dianggap masih dikuasai Penggugat, secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai alas hak atau tidak berhak lagi untuk menyewakan lagi kepada pihak lain, karena sejak tanggal 22 Nopember 1999 pengalokasian pencadangan lahan/tanah Penggugat (bukti P-1 = T-16 dan bukti P-2 = P-37 = T-19) telah dibatalkan pihak Otorita Batam (bukti T-23);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-23 dan keterangan saksi Denny Tondano, SH. pihak Otorita Batam telah membatalkan pengalokasian pencadangan lahan/tanah Penggugat 22 Nopember 1999, sedangkan asal usul terbitnya sertifikat objek sengketa perkara ini (bukti T-6 = T.II.Int.-30) adalah berasal dari Izin Prinsip tanggal 1 Desember 2000, Gambar PL Nomor: 21020347 tanggal 28-05-2001, Perjanjian Otorita Batam dan PT. Solomon Global Asia tanggal 14 Mei 2003,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Otorita Batam dan PT. Solomon Global Asia tanggal 27 Januari 2010, Pelunasan UWTO untuk jangka 30 tahun, Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 17 Tahun 2010 tentang Pengalokasian dan Penggunaan Tanah Atas Bagian Tanah Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Rekomendasi Otorita Batam tanggal 12 Pebruari 2010, kesemuanya atas nama PT. Solomon Global Asia (bukti T-1 = T.II.Int.-20 , T-2 = T.II.Int.-19, T-3 = T.II.Int.-18, T-4 = T.II.Int.-15, T-5 = T.II.Int.-17, T.II.Int.-14, T.II.Int.-16) dan pembayaran lunas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak tahun 2010 s/d 2015 kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam, kesemuanya itu atas nama PT. Solomon Global Asia (bukti T.II.Int.-35, T.II.Int.-36);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim karena jabatannya (ex officio) menyimpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi untuk menggugat objek sengketa sebagaimana disyaratkan pasal 53 ayat (1) UU Peratun, oleh karena pengalokasian pencadangan lahan/tanah Penggugat pada tanggal 22 Nopember 1999 telah dibatalkan oleh pihak Otorita Batam, sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas atau tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa Penggugat tidak berkualitas atau memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini oleh karena sesuai putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 44/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 20 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 177/PDT/2014/PT.R. tanggal 26 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 yang pada pokoknya Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mewakili dengan mengatasnamakan perusahaan, sehingga putusan Pengadilan TUN harus sejalan pula dengan putusan Pengadilan tersebut; -----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dari alasan dan faktanya tidak selaras atau tidak sesuai dengan pertimbangan Pengadilan sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut secara hukum harus dikesampingkan. Begitu pula dengan eksepsi-eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini sesuai pasal 110 UU Peratun sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab penyelesaian perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dengan pertimbangan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi namun tetap terlampir dalam berkas perkara; -----

Memperhatikan pasal-pasal dari UU Peratun dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan; -----

## MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

### 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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.302.000,00 (satu juta tiga ratus dua ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2015, oleh **TEDI ROMYADI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIEN NOVITA, S.H.** dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari **SENIN tanggal 13 JULI 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SUYATNO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

*d.t.o*

**DIEN NOVITA, S.H.**

*d.t.o*

**YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

*d.t.o*

**TEDI ROMYADI, S.H.**

Panitera Pengganti,

*d.t.o*

**SUYATNO, 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)



Perincian Biaya Perkara:

-	PNBP	:	Rp.	30.000,00
-	ATK Perkara	:	Rp.	70.000,00
-	Panggilan-panggilan	:	Rp.	180.000,00
-	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.000.000,00
-	Materai	:	Rp.	12.000,00
-	Redaksi	:	Rp.	<u>5.000,00</u> +
	Jumlah	:	Rp.	1.302.000,00

(satu juta tiga ratus dua 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)