



**PUTUSAN**  
**Nomor 404 K/TUN/2022**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN**, tempat kedudukan di

Komplek Pusat Pemerintahan Provinsi Banten, Jalan Syech Nawawi Al Bantani, Sukajaya, Kota Serang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Agus Murdani, S.H., M.H., jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKu-36.MP.02.01/VIII/2021, tanggal 16 Agustus 2021;

**Pemohon Kasasi I;**

**II. PT. KRAKATAU SARANA INFRASTRUKTUR d.h. PT. KRAKATAU INDUSTRIAL ESTATE CILEGON**,

beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kaveling 54, Kuningan Timur, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Agus Nizar Vidiansyah, jabatan Pelaksana Tugas (Plt) Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yusuf Pramono, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Sugih Ardhian Pramono & *Partners*, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.02.00/0083/2022, tanggal 9 Mei 2022;

**Pemohon Kasasi II;**

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



**Lawan**

**MARYADI HUMAEDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lingkungan Tegal Wangi Rejen, RT 002 RW 002, Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Alvon Kurnia Palma, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum Alvon Kurnia Palma & Rekan (*AKP & Partners Lawfirm*), beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2022;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan seluruh permohonan penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda penerbitan Sertipikat Pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 5/Pbt/BPN.36/V/2021 pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1671, 1674 dan 1675/Rawaarum, atas nama Maryadi Humaedi karena cacat administrasi yang terletak di Kelurahan Rawaarum, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten, tertanggal 10 Mei 2021;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 5/Pbt/BPN.36/V/ Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1671, 1674 dan 1675/Rawaarum, atas nama Maryadi Humaedi karena cacat administrasi yang terletak di Kelurahan Rawaarum, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten, tertanggal 10 Mei 2021;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Eksepsi telah lewat waktu (kadaluarsa);
3. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan Putusan Nomor 51/G/2021/PTUN-SRG, tanggal 29 Desember 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 42/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 25 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 9 Mei 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 20 Mei 2022;

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

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 20 Mei 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat seluruhnya, atau menyatakan setidaknya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 51/G/2021/PTUN-SRG, tanggal 29 Desember 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2022;
3. Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 5/Pbt/BPN.36/V/2021, tanggal 10 Mei 2021 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1671,1674, dan 1675/Rawaarum, atas nama Maryadi Humaedi karena cacat Administrasi terletak di Kelurahan Rawaarum, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten, adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 20 Mei 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi II/PT. Krakatau Sarana Infrastruktur;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 42/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 51/G/2021/PTUN-SRG, tanggal 29 Desember 2021 yang dimohonkan pemeriksaan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Penundaan:

Menolak permohonan penundaan yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 31 Mei 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil pengembalian batas Hak Pengelolaan (HPL) 15/Cilegon terdapat tumpang tindih (*overlap*) dengan sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 17/Rawa Arum atas nama PT. Lotte Chemical Titan Nusantara, sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 115/Rawa Arum atas nama PT. Lotte Chemical Titan Nusantara, sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 15/Rawa Arum atas nama PT. BP Petrochemical Indonesia, dan seluruh Sertipikat Hak Milik Nomor 1671, 1674, 1675/Rawa Arum atas nama Maryadi Humaedi, sehingga sesuai dengan asas *contrarius actus*, Tergugat berwenang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;
- Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 51/G/2021/PTUN-SRG, tanggal 29 Desember 2021, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN** dan Pemohon Kasasi II **PT. KRAKATAU SARANA INFRASTRUKTUR d.h. PT. KRAKATAU INDUSTRIAL ESTATE CILEGON;**

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 51/G/2021/PTUN-SRG, tanggal 29 Desember 2021;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 19 Agustus 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022

### 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

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00 |

MAHKAMAH AGUNG RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 404 K/TUN/2022