



**PUTUSAN**  
**Nomor 451 K/TUN/2020**

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

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

**PT ZINKPOWER AUSTRINDO**, tempat kedudukan di Green Office Park 6, Wing B, Lantai 1 Zona 7 B, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, yang diwakili oleh Franz Troeszter, jabatan Presiden Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hamud M. Balfas, S.H., LL.M., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Hamud Balfas & Partner, beralamat di Kota Administratif Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/ZPA/VI/2020, tanggal 30 Juni 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**ALVIN MARTIN DARWIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Kebon Jeruk Q.2/15 A, RT 006 RW 012, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Henny Karaenda, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Law Office RH & Partners, beralamat di Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2019;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, tempat kedudukan di Jalan Letnan Jidun Nomor 05,

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 451 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lontar Baru, Kecamatan Serang, Kota Serang,  
Banten 42115;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hasanudin Muksin, S.H.,  
M.H., jabatan Plt Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 34/SKU-36.04.600.14/XI/2019,  
tanggal 29 November 2019;

## **Turut 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan  
(SHGB) Nomor 00505/Desa Sukatani, terbit tanggal 21 Desember 2018,  
Surat Ukur Nomor 00201/Sukatani/2018, tanggal 25 November 2018,  
seluas 10.983 m<sup>2</sup>, atas nama PT Zinkpower Austrindo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertipikat Hak  
Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00505/Desa Sukatani, terbit tanggal 21  
Desember 2018, Surat Ukur Nomor 00201/Sukatani/2018 tanggal 25  
November 2018, seluas 10.983 m<sup>2</sup>, atas nama PT Zinkpower Austrindo  
dari Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan  
eksepsi tentang Gugatan Penggugat kedaluwarsa, dan Tergugat II Intervensi  
mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 451 K/TUN/2020



2. Pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu;
3. Gugatan prematur - upaya administrasi dan mediasi tidak pernah selesai;
4. Gugatan Penggugat *obscuur in libel* – tanah Penggugat tidak berada di desa yang sama dengan tanah Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 53/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 10 Maret 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 162/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 19 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 13 Juli 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 13 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 162/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 19 Juni 2020 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 53/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 10 Maret 2020;

Mengadili Sendiri:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pemanding/Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini;
- Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat kasasi berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Juli 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa pada tahun 2004 dan 2005 di atas tanah *a quo* terbukti telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat/Termohon Kasasi. Oleh karena itu tindakan Tergugat/Turut Termohon Kasasi sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa tidak melakukan penyelidikan dengan benar terkait dengan data fisik dan data yuridis atas tanah *a quo*, telah bertentangan dengan Pasal 3 huruf *a juncto* Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 451 K/TUN/2020

#### 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

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT ZINKPOWER AUSTRINDO**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Oktober 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 451 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00   |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 484.000,00 |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 451 K/TUN/2020

### 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)