



**PUTUSAN**

**Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, melalui Persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. **HJ. ROMLAH BINTI LIBAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Kp. Baru RT.006 RW.003 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;
2. **ICHSAN BIN LIBAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Kp. Baru RT.006 RW.003 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;
3. **HIDAYAT BIN LIBAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Kp. Warung RT.008 RW.003 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;
4. **UTIYATUL FUAIDAH BINTI HARIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Kp. Tegal RT.003 RW.001 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;
5. **SOLIHATI BINTI HARIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter PNS, tempat tinggal Perumda Jalan Manggis Nomor 47 RT.002 RW.003, Kelurahan Tambun, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;
6. **ISTIANAH BINTI HARIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Kp. Warung RT.008 RW.003 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 044/SKK-III/2022/CK tanggal 24 Maret 2022, memberikan kuasa kepada:

1. Charles Fernando Silalahi, S.H.;

Halaman 1 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rachmat Djatnika, S.H.;
3. Furqon, S.H.;
4. Abda Oe Bimsillahi, S.H.;
5. Dwi Nurroso Prabowo, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum **"CK & PARTNERS LAW OFFICE"**, yang beralamat kantor di Jalan Raya Serang, Pertokoan Serang Trade Center (STC) Legok No.G-08 Kelurahan Drangong, Kecamatan Taktakan, Kota Serang, domisili elektronik: [ckassociatesoffice@gmail.com](mailto:ckassociatesoffice@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## Lawan

**KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN SERANG**, tempat kedudukan di Jalan Letnan Jidun No.5 Lontarbaru, Kota Serang, Provinsi Banten;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 130/SKU-36.04.PPS.02/

VI/2022 tanggal 17 Juni 2022, memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Rahma, S.H.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : Erwin Harris Rahman Marpaung, S.H.;
- Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
3. Nama : Ratu Sumiyati, S.H.;
- Jabatan : Pengadministrasian Pertanahan

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, beralamat kantor di Jalan Letnan Jidun No.5 Lontarbaru, Kota Serang, Provinsi Banten, domisili elektronik: [seksippsserang@gmail.com](mailto:seksippsserang@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

**PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA TBK (PERSERO)**, badan hukum perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Republik

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 128 tanggal 24 September 1991 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI sebagaimana Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No.C2-6970.HT.01.01.th.91 tanggal 19 Nopember 1991, dan terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk Nomor 37 tanggal 22 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI sebagaimana Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0044650.AH.01.02.Tahun2022 tanggal 29 Juni 2022, berkedudukan di Jalan Japati No. 1 Kota Bandung 40133, dalam hal ini diwakili oleh HERI SUPRIADI, warga negara Indonesia, Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko, beralamat di Jalan Rancamanyar Nomor 18 RT.001 RW.008 Kelurahan Gumuruh Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: K.TEL.194/HK510/COP-M4000000/2022 tanggal 28 Juli 2022, memberikan kuasa kepada:

1. Junar;
2. Teguh Riswono;
3. Maju Sinaga;
4. Gery Agustinus Kumanaen, S.H.;
5. Dwindi Andriansyah, S.H.;
6. Rinaldi Wiranegara, S.H.;
7. Muhammad Rizki Jihad, S.H.;
8. Muhammad Satriyo Utomo Mahardiko, S.H.;
9. Agung Nugroho, S.H.;
10. Risya Maharini Saputri, S.H.;
11. Galih Aji Pangestu, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Telkom, beralamat kantor di Telkom Landmark Tower, Jalan Gatot Subroto

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kav.52, DKI Jakarta, domisili elektronik: [930249@telkom.co.id](mailto:930249@telkom.co.id);

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-DIS/2022/PTUN.SRG, tanggal 13 Juni 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 13 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-PPJS/2022/PTUN.SRG, tanggal 13 Juni 2022 dan 1 Agustus 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-PP/2022/PTUN.SRG, tanggal 13 Juni 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 26 Juli 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor 37/G/2022/PTUN.SRG tanggal 3 Agustus 2022;
7. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, serta mendengarkan Keterangan Saksi-Saksi dari Para Penggugat;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
9. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 9 Juni 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juni 2022 dengan Register Perkara Nomor:

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37/G/2022/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 26 Juli 2022 yang isinya sebagai berikut:

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

## I. OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak Di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Bandung tanggal 31 Oktober 2018;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara telah mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

*“suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

2. Bahwa Tergugat dalam Gugatan ini sebagaimana diatur dalam UU 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “Badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”. Dalam hal ini Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Surat Keputusan

Halaman 5 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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)



yang menjadi Objek Sengketa adalah Badan Pertanahan Negara yang berkedudukan di Kabupaten Serang;

3. Bahwa Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018, merupakan Objek Gugatan dalam perkara atau sengketa TUN, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN, yang mana syarat-syaratnya sebagai berikut:

- **KONKRET**, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Dalam perkara ini, Objek Gugatan diterbitkan oleh TERGUGAT berupa penetapan tertulis berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;

- **INDIVIDUAL**, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

Objek Gugatan ditujukan bagi subjek hukum atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. TELKOM Indonesia (PERSERO) Tbk, Berkedudukan di Kota Bandung yaitu Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>





yang terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang;

Namun Para Penggugat adalah pihak yang termasuk terdampak baik langsung maupun tidak langsung dirugikan oleh terbitnya Objek Gugatan. Hal tersebut diungkapkan oleh **Indro Suharto, S.H.**, dalam bukunya tentang Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *Hal. 24 Terbitan 1995, Sinar Grafika*, menyatakan: bahwa ruang lingkup individu tidak hanya orang-orang atau badan hukum Perdata yang dituju oleh suatu KTUN, tetapi juga orang-orang atau badan hukum yang merupakan Pihak Ketiga dimana secara tidak langsung kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya KTUN;

- **FINAL**, karena Keputusan tersebut sudah definitif, eksplisit, serta menimbulkan suatu akibat hukum. Dengan diterbitkannya Objek Gugatan menyebabkan terhalang/terhambat Para Penggugat untuk menikmati, menguasai dan memperoleh kepemilikan hak atas Tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa tersebut. Objek Gugatan sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum berupa hak dan/atau kewajiban bagi penerima Objek Gugatan, yakni subjek hukum Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. TELKOM Indonesia (PERSERO) Tbk, Berkedudukan di Kota Bandung sebagaimana disebutkan dalam Objek Gugatan;
4. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 merupakan suatu Keputusan tertulis yang berisikan Penetapan tertulis (*Beschikking*) dan keputusan tersebut langsung berlaku sejak diterbitkan/dikeluarkan oleh Pejabat

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



yang menerbitkannya (*Einmalig*);

5. Bahwa oleh karenanya Objek Gugatan *a quo* telah dapat dinyatakan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara karena diterbitkan Objek *a quo* diatas tanah milik yang sah dari Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Pasal 1 angka (10) yang berbunyi:  
*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.”*
6. Bahwa Para Penggugat, dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan dalam pokok perkara, dengan tegas menolak penetapan tertulis Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN- 36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018. Penolakan Para Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah **“Sengketa Tata Usaha Negara”**;
7. Bahwa gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang batas yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan TERGUGAT sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan Tata Usaha Negara ini, adalah

Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini;

### III. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “UU No. 9 Tahun 2004”) menyatakan:  
*“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 diperkarakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*
2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, maka keabsahan kedudukan hukum Para Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata;
  - b. Memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
  - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
3. Bahwa Pasal 53 ayat (2) UU PTUN, yang berbunyi : “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
  - 1) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
  - 2) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).”*
4. Bahwa menurut peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan



Pertanahan Nasional Nomor: 3 tahun 1997 Pasal 1 Angka 11 menyebutkan:

*"Pihak berkepentingan adalah pemegang hak dan pihak atau pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan mengenai bidang tanah."*

5. Bahwa di atas objek bidang tanah Para Penggugat terdapat Bangunan dan Kantor Atas Nama PT. Telekomunikasi Indonesia, disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, yang membuat terhalang/terhambat Para Penggugat untuk menikmati, menguasai dan memperoleh kepemilikan hak atas Tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa tersebut;
6. Bahwa dengan dikuasai dengan tanpa hak Tanah Milik Adat milik Para Penggugat oleh PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. maka Para Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkannya sehingga menimbulkan kerugian baik secara materil maupu secara imaterial;
7. Bahwa atas pelanggaran ketentuan hukum dan ketidak hati-hatian yang dilakukan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan nilai ekonomi yang dapat timbul atas tanah objek *a quo*;
8. Bahwa dengan adanya kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan uraian di atas jelaslah bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan dan memiliki kapasitas sebagai Penggugat dalam gugatan terhadap objek sengketa *a quo*;

#### IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sebagaimana dalam pasal 57 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *"Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan."*

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat telah mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan nomor surat: 594.4/02/233a/III/2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor surat: 594.4/02/233a/10/1992, tentang tanah darat, persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa), semenjak dari dahulu sampai sekarang masih atas nama Ny. Hindun Binti Ali Akbar/Orang tua Para Penggugat dan tidak pernah ada peralihan hak, yang dibuat oleh Kepala Desa Cikoneng serta diketahui oleh Camat Anyar tertanggal 10 Maret 2022 dan setelah itu Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dari pihak Desa Cikoneng sejak tanggal 10 Maret 2022;
3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya keberatan administrative yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan tanda terima surat tertanggal 1 April 2022;
4. Bahwa selanjutnya sebagaimana dalam Angka (4) dan (5) pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: (4) *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), **keberatan dianggap dikabulkan.**"*
5. Bahwa Surat Keberatan administrative yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 1 April 2022, tidak ditanggapi oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan hingga batas waktu sebagaimana ketentuan di atas;
6. Bahwa oleh karena surat keberatan tidak ditanggapi hingga tenggang waktu, Para Penggugat mengajukan Banding Administratif dengan tanda terima surat tertanggal 14 April 2022 yang ditujukan kepada Atasan Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan (Objek Gugatan) dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Banten;
7. Bahwa sebagaimana dalam angka (4) dan (5) pasal 78 Undang-

Halaman 11 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan Banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja; (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan*".

8. Bahwa upaya banding administrasi Para Penggugat tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Banten dalam tenggang waktu 10 hari sebagaimana diatas;
9. Bahwa sebagaimana dalam angka (1) pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative*".
10. Bahwa tenggang waktu keputusan upaya banding administrative jatuh pada tanggal 28 April 2022, sehingga 90 (Sembilan puluh) hari setelah keputusan upaya administrative adalah tanggal 27 Juli 2022;
11. Bahwa bila dihitung dari tanggal Para Penggugat mendaftarkan gugatan yang tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juni 2022 dan upaya hukum administratif yang telah diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 01 April 2022, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* masih dalam tenggang waktu berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan diatas;
12. Bahwa oleh karenanya, Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## V. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Liban bin Muhammad dan Indu alias Hindun Binti Ali Akbar sesuai dengan Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor: 6/Pdt.P/2022/PA. Srg tanggal 22 Febuari2022;
2. Bahwa Liban bin Muhammad dan Indu alias Hindun Binti Ali Akbar memiliki anak bernama Haris Bin Liban yang telah meninggal karena sakit pada tanggal 26 Juli 2021 berdasarkan surat keterangan kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang No. 470/27- Sk/Ds.233, tertanggal 24 Agustus 2021 dan telah memiliki Ahli Waris berdasarkan dengan Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor: 6/Pdt.P/2022/PA.Srg tanggal 22 Febuari 2022 yaitu: Utiyatul Fuadiah Binti Haris, Solihati Binti Haris, dan Istianah Binti Haris;
3. Bahwa selama hidupnya Ny.Hindun Binti Ali Akbar orang tua dari Para Penggugat memiliki objek bidang tanah yang terletak di Desa Cikoneng antara lain Persil 29. d. II, Blok Tandjungan Nomor C. 832 yang luasnya kurang lebih 12.680 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Ex Tanah Negara;
  - Sebelah selatan : Tanah Milik Dul Bin Madja C. No. 848 dan H. Soma bin Haji Sana C. No. 366;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Anyer;
  - Sebelah Barat : Ex Tanah Negara;
4. Bahwa pada Tahun 1974 Ny.Hindu Binti Ali Akbar/ orang tua dari Para Penggugat meninggal dunia, sehingga segala harta kekayaan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak merupakan harta warisan yang menjadi kepentingan hukum Para Penggugat;
5. Bahwa terdapat Surat Keterangan Objek Pajak PBB yang terdaftar dan dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang terdaftar objek/subjek Pajak masih atas nama Ny.Hindu Binti Ali Akbar/ orang tua dari Para Penggugat dengan Nomor Kohir 164/832 persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa);

Halaman 13 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan nomor surat: 594.4/02/233a/III/2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor surat: 594.4/02/233a/10/1992, tentang tanah darat, persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa), semenjak dari dahulu sampai sekarang masih atas nama Ny. Hindun Binti Ali Akbar/Orang tua Para Penggugat dan tidak pernah ada peralihan hak, yang dibuat oleh Kepala Desa Cikoneng serta diketahui oleh Camat Anyar tertanggal 10 Maret 2022;
7. Bahwa **diatas sebidang objek tanah milik Para Penggugat terdapat Bangunan dan Kantor Atas Nama PT. Telekomunikasi Indonesia,** disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh karena Ny. Hindun Binti Ali Akbar/Orang tua Para Penggugat dan tidak pernah ada peralihan hak atas objek bidang seluas 6.930 M<sup>2</sup> (Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) milik Para Penggugat;
8. Bahwa setelah Para Penggugat telah meneliti, mencari tahu dan merecek kembali kepada kepada pihak aparaturnya Desa Cikoneng, bangunan dan kantor tersebut Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk tersebut berdiri berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;
9. Bahwa di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup> (Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) diterbitkan tanggal 31

Halaman 14 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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)





Oktober 2018, tersebut terdapat pertimbangan adanya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983, Gambar Situasi No. 166/GS/1980 tanggal 03 Desember 1980, tercatat atas nama Departemen Perhubungan, Direktorat Jendral Pos dan Telekomunikasi c.q Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta – Raya, yang telah dilepaskan haknya Kepada Negara berdasarkan Akta Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 13 Desember 2017;

10. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983 terbit diatas sebidang tanah milik Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Ny. Hindun Binti Ali Akbar yang bila dicocokkan dan/atau dihubungkan dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor surat: 594.4/02/233a/10/1992, tentang tanah darat, persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa), dan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983 diatas tanah adat/milik dari orang tua Para Penggugat tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah dan/atau adanya Surat Pelepasan Hak dari Ny. Hindun Binti Ali Akbar kepada Departemen Perhubungan, Direktorat Jendral Pos dan Telekomunikasi c.q Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya;
11. Bahwa hal tersebut berkeseuaian dengan objek bidang tanah milik Para Penggugat yang berdiri bangunan dan kantor Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia adalah Tanah adat bukan tanah milik Negara, berdasarkan tanah darat, persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa);
12. Bahwa kesalahan Lokasi yang dimiliki dan dikuasi oleh PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, tersebut tentunya tidak terlepas dari kesalahan dan atau kelalain dari Tergugat yang tidak teliti dalam memeriksa pengajuan permohonan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983 oleh PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk yang dahulunya diajukan oleh Departemen Perhubungan Direktorat Jendral Pos dan Telekomunikasi c.q. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta Raya pada tahun 1980, maka

Halaman 15 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



Tergugat telah salah dan lalai mengukur dan membuat Gamabar situasi serta Surat Ukur dan Tergugat telah menjadikan Tanah milik Para Penggugat mejadi tanah Negara secara tidak prosedural dan melawan hukum;

13. Bahwa dasar dari penerbitan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930M<sup>2</sup> (Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018, adalah terdapat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983 adalah **cacad formil dan administrasi, karena penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983 tersebut melawan hukum dan tanpa hak karena berdiri diatas tanah milik Ny.Hindun Binti Ali;**
14. Bahwa karena badan Tergugat tidak teliti secara data fisik dan yuridis dalam mengukur dan menentukan batas-batas tanah yang dimohonkan oleh Departemen Perhubungan, Direktorat Jendral Pos dan Telekomunikasi c.q Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta – Raya sehingga terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 01/Cikoneng tahun 1983, **menjadikan Tanah Milik Ny. Hindun Binti Ali dan/atau orang tua Para Pemohon menjadi Tanah Negara** dan selanjutnya menjadi pertimbangan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup> (*Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Meter Persegi*) diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, sehingga hal tersebut merupakan suatu bentuk kesewenangwenangan dari Tergugat dikarenakan saat ini sudah terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa objek sengketa telah diterbitkan secara melawan hukum di atas tanah milik Para Penggugat, sehingga demikian sudah

Halaman 16 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



Jelas dan Tidak Terbantahkan lagi bahwa terdapat alasan yang jelas untuk mengabulkan permohonan pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 dikarenakan Secara Hukum penerbitan Sertipikat HGB tersebut mengandung cacad administratif akibat adanya pelanggaran terhadap hak hukum Para Penggugat dan kesalahan penunjukkan letak dan batas-batas tanah;

15. Bahwa hukum yang mengatur tentang pembatalan hak atas tanah karena adanya cacad administrative adalah Pasal 106 dan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ("Perkaban 9/1999"), berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 106

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

#### Pasal 107

- i. Pasal 107 Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:
- ii. Kesalahan prosedur;
- iii. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- iv. Kesalahan subjek hak;

Halaman 17 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



- v. *Kesalahan objek hak;*
- vi. *Kesalahan jenis hak;*
- vii. *Kesalahan perhitungan luas;*
- viii. *Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;*
- ix. *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- x. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.*

16. Bahwa selain melanggar ketentuan pasal diatas, Tergugat jelas melanggar hak kepemilikan Para Penggugat secara pribadi atas objek bidang tanah *a quo*, sehingga hal tersebut melanggar hak konstitusi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H Ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan sebagai berikut:

*“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun.”*

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 150 K/TUN/2014 dan Putusan No. 02/G/2013/PTUN-JKT diketahui bahwa kriteria dari Asas Kecermatan adalah sebagai berikut:

*“indikator dari asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan Terlebih Dahulu Mencari Gambaran Yang Jelas Mengenai Semua Fakta Hukum Relevan, Serta Peraturan Perundang-Undangan Yang Mendasarinya Dan Memperhatikan Kepentingan Pihak Ketiga, agar Tidak Menimbulkan Kerugian bagi warga masyarakat.”*

18. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu :

**Asas Kecermatan:**

Setiap Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah merupakan perbuatan Pejabat

Halaman 18 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



Pemerintahan atau Penyelenggara Negara tidak rangka lainnya untuk melakukan dan/atau melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan harus sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB yang merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Tindakan dalam Keputusan dan/ atau penyelenggaraan pemerintahan, maka oleh karena itu keputusan TERGUGAT atas diterbitkan berupa Sertipikat HGB atas tanah objek sengketa a quo bertentangan dengan Asas Kecermatan dikarenakan cacat prosedur maka dapat dinyatakan TERGUGAT tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara;

19. Bahwa oleh karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), maka objek sengketa a quo mohon untuk dibatalkan atau tidak sah;

## VI. Petitum

Berdasarkan uraian di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 16 Agustus 2022, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

**I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 M<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk disingkat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk;

**II. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, Kecuali yang diakui secara tegas dalam eksepsi ini;
2. Bahwa Eksepsi yang akan disampaikan Tergugat sebagaimana Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 adalah sebagai berikut:

**A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)**

- 1) Sesuai surat gugatan Para Penggugat pada halaman 2 tentang objek sengketa, Para Penggugat mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 M<sup>2</sup> (enam ribu sembilan

Halaman 20 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk disingkat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk;

- 2) Bahwa dalam gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan adanya klaim kepemilikan penggugat atas bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa berdasarkan telah terbitnya objek perkara *a quo*, yang mana klaim tersebut mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang terdapat bukti kepemilikan dimaksud tentunya bukti kepemilikan atas tanah haruslah diperiksa kepemilikan siapakah yang lebih kuat atas tanah tersengketa adakah ada unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam penerbitan objek perkara *a quo*, oleh sebab itu sudah sepatutnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada peradilan umum;
- 3) Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang tidak mempunyai kewenangan (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat Aquo karena terhadap Kepemilikan Tanah Tergugat II Intervensi sudah memiliki status hukum di Peradilan Umum yang telah memperoleh putusan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap sebagaimana Putusan Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 140/Pdt/1993/PT.Bdg tertanggal 18 Agustus 1993 dan dikuatkan dengan Putusan Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa;

#### B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA

- 1) Bahwa Para Penggugat telah mengetahui riwayat permasalahan dari penerbitan Objek Sengketa *a quo* sejak bulan Mei 1991, yakni pada saat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Serang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang tertanggal 1 Juni 1992;
- 2) Bahwa objek perkara tersebut merupakan Asal tanah negara bekas Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng yang mana objek tersebut sebagai dasar Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan, sehingga terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 M<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk disingkat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk;
  - 3) Bahwa terhadap sengketa tersebut telah dijatuhkan putusan banding oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 140/Pdt/1993/PT.Bdg tertanggal 18 Agustus 1993 dan dikuatkan dengan Putusan Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997, dan telah memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga sebenarnya status hukum dari objek sengketa dalam sengketa perdata tersebut telah terjawab secara hukum bagi Para Pihak yang bersengketa, yakni dinyatakan: "*Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya*"
  - 4) Bahwa Putusan Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 140/Pdt/1993/PT.Bdg tertanggal 18 Agustus 1993 dan dikuatkan dengan Putusan Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997 adalah merupakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan merupakan dasar untuk memperkuat hubungan hukum yang berupa kepemilikan Tergugat II Intervensi *vide* Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana terakhir diubah dalam undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung;
  - 5) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, disebutkan dalam kaidah hukumnya: "Bahwa tenggang waktu

Halaman 22 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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)



pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat KTUN, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan sudah mengetahui adanya KTUN tersebut;

- 6) Bahwa Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997 dalam sengketa Perdata antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah dikeluarkan dan diberitahukan kepada Para Penggugat dalam Perkara Aquo, sehingga semestinya jika kepentingan hukum Para Penggugat merasa dirugikan terkait keabsahan KTUN Objek Sengketa *a quo* maka Para Penggugat dapat mengajukan secara langsung gugatan ke PTUN setelah Putusan Banding tersebut diberitahukan/disampaikan kepada Para Penggugat pada tanggal 14 Mei 1997 tersebut sementara itu secara factual Para Penggugat baru mendaftarkan gugatan dalam sengketa *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juni 2022 karenanya gugatan Para Penggugat telah melewati syarat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN;
- 7) Bahwa berdasarkan semua uraian di atas cukup beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat lewat waktu (daluwarsa) adalah beralasan menurut hukum karenanya gugatan Para Penggugat ini sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaktidaknya tidak dapat diterima karena telah lewat waktu;

### **III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali atas hal yang diakui secara tegas dan eksplisit oleh Tergugat dalam jawaban atas Pokok Perkara ini;

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas, mohon secara *mutatis mutandis* dianggap masuk dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulang lagi;
3. Bahwa Tegugat dalam Penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan wewenang, prosedur dan peraturan-peraturan yang berlaku, serta didukung dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 140/Pdt/1993/PT.Bdg tertanggal 18 Agustus 1993 dan dikuatkan dengan Putusan Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997;

### IV. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenaan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijske Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 M<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk disingkat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk;

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 16 Agustus 2022, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

1. Para Penggugat Tidak Beriktikad Baik Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo

Dokumen Gugatan yang diunggah oleh Para Penggugat pada situs <https://ecourt.mahkamahagung.go.id> pada tanggal 1 Agustus 2022 ("Dokumen Gugatan e-Court") berbeda dengan dokumen Gugatan fisik yang diserahkan oleh Para Penggugat dan diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juni 2022 ("Dokumen Gugatan Fisik"). Berdasarkan kedua dokumen tersebut terdapat perbedaan substantial sebagai berikut:

- a. Perbedaan Terkait Dalil *Legal Standing* Para Penggugat

Bahwa terdapat perbedaan terkait dalil *legal standing* yang Para Penggugat dalilkan dalam Dokumen Gugatan e-Court dan Dokumen Gugatan Fisik sebagai berikut:

- 1) Pada halaman 1 Dokumen Gugatan e-Court, Para Penggugat menyatakan hal sebagai berikut:

*"Kesemuanya merupakan Ahli Waris berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor: 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg."*

- 2) Pada halaman 2 Dokumen Gugatan Fisik, Para Penggugat menyatakan hal sebagai berikut:

*"Beberapa merupakan Ahli Waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar, dan beberapa merupakan Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor: 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg."*

Perbedaan kedudukan ahli waris antara Dokumen Gugatan Fisik yang intinya menyebutkan Para Penggugat sebagai sebagian dari Ahli Waris

Halaman 25 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar dan sebagian dari Ahli Waris Pengganti dari Haris Bin Liban, dan Dokumen Gugatan eCourt yang intinya Para Penggugat merupakan Ahli Waris berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor: 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg, menjadikan *legal standing* Para Penggugat menjadi tidak jelas;

## b. Dokumen Gugatan e-Court Tidak Utuh

Bahwa Para Penggugat dengan sengaja mengunggah Dokumen Gugatan e-Court yang tidak utuh dibandingkan Dokumen Gugatan Fisik, hal mana dalam halaman 9, angka IV, sub angka 2 yang menyatakan bahwa:

*"2. Bahwa Para Penggugat telah mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan nomor surat: 594.4/02/233a/IIII/2022, yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor surat: 594.4/02/233a/10/1992, tentang tanah darat, persil 29 d.II C.832 sesuai data yang ada di Desa Cikoneng (Buku C Desa), semenjak dari dahulu sampai sekarang masih atas nama Ny. Hindun Binti Ali Akbar/Orang tua Para Penggugat dan tidak pernah ada peralihan hak, yang dibuat oleh Kepala Desa Cikoneng serta diketahui oleh Camat Anyar tertanggal 10 Maret 2022 dan setelah itu Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dari pihak Desa Cikoneng sejak tanggal 10 Maret 2022;"*

Bahwa Posita dimaksud tidak terdapat dalam Dokumen Gugatan e-Court, sehingga atas hal tersebut, Para Tergugat jelas dan nyata sudah merugikan kepentingan Tergugat dan Tergugat II Intervensi karena apabila Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanya berpatokan pada Dokumen Gugatan e-Court maka tidak akan menghasilkan dokumen Jawaban yang lengkap;

## c. Perbedaan Petitum Gugatan

Bahwa terdapat perbedaan Petitum yang Para Penggugat dalilkan dalam Dokumen Gugatan e-Court dan Dokumen Gugatan Fisik sebagai berikut:

1) Pada halaman 16 Dokumen Gugatan e-Court, Para Penggugat mendalilkan hal sebagai berikut:

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





- "1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;*
  - "2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930M<sup>2</sup> (Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk;*
  - "3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas"*
- 2) Pada halaman 18 Dokumen Gugatan Fisik, Para Penggugat mendalilkan hal sebagai berikut:
- "1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;*
  - "2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;*
  - "3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia*

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



(PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018;

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

Bahwa berdasarkan perbedaan kedua Petitum tersebut, Para Tergugat jelas dan nyata sudah merugikan kepentingan Tergugat dan Tergugat II Intervensi karena apabila Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanya berpatokan pada Dokumen Gugatan e-Court maka tidak akan menghasilkan dokumen Jawaban yang lengkap;

Bahwa dengan adanya perbedaan substansi pada Dokumen Gugatan eCourt dan Dokumen Gugatan Fisik yang terdiri *legal standing* Para Penggugat, perbedaan posita, dan perbedaan Petitum Gugatan, jelas dan nyata, sudah tercermin tidak adanya iktikad baik dari Para Penggugat dalam mengikuti proses persidangan dalam perkara *a quo*;

2. Perubahan Gugatan Tidak Dilakukan Sesuai Ketentuan Yang Berlaku

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, jelas dan nyata terdapat perbedaan antara Dokumen Gugatan Fisik dan Dokumen Gugatan e-Court, sedangkan Para Penggugat tidak pernah mengajukan proses perubahan dan/atau perbaikan Gugatan;

Proses perubahan dan/atau perbaikan Gugatan harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya dalam proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara. Segala perubahan Gugatan yang tidak dilakukan berdasarkan kaidah-kaidah tersebut, seharusnya perubahan tersebut menjadi tidak sah;

3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Dalam Mengajukan Gugatan *A Quo*

Para Penggugat mendalilkan memiliki kepentingan dalam mengajukan Gugatan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 6.930 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang atas Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT Telkom Indonesia (Persero)

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 (selanjutnya disebut “Objek Sengketa”), yang pada intinya sebagai berikut:

- a. Di atas tanah objek bidang tanah yang didalilkan milik Para Penggugat terdapat bangunan dan kantor atas nama Tergugat II Intervensi, yang atas hal tersebut membuat Para Penggugat terhalang/terhambat untuk menikmati, menguasai, dan memperoleh kepemilikan hak atas tanah tersebut;
- b. Tergugat II Intervensi menggunakan hak tanah milik adat milik Para Penggugat, maka Para Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkannya sehingga menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil;

Namun Para Penggugat tidak menerangkan dan menjelaskan dasar hukum Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah sesuai Objek Sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan pertanahan yang berlaku sebagaimana diatur dalam:

- a. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UU Pokok Agraria”) vide Pasal 19:

## “Pasal 19

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihak hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”
- b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”) vide Pasal 32:

## “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*

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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)



*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.”*

Dari uraian di atas tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah, maka jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU Peradilan TUN”) yang menyatakan sebagai berikut:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

4. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

Bahwa Para Penggugat tidak jelas mendalilkan hal yang menjadi dasar *legal standing* Para Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo*, sebagaimana terlihat antara lain pada:

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Halaman 2 Gugatan, Para Penggugat mendalilkan beberapa merupakan ahli waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar dan beberapa merupakan Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban, sebagaimana dalil berikut:

*"Beberapa merupakan Ahli Waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar, dan beberapa merupakan Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor: 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg".*

- b. Halaman 11 angka V. sub angka 1, Para Penggugat mendalilkan ahli waris dari Liban bin Muhammad dan Indu alias Hindun Binti Ali Akbar, sebagaimana dalil berikut:

*"1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Liban bin Muhammad dan Indu alias Hindun Binti Ali Akbar sesuai dengan Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor: 6/Pdt.P/2022/PA. Srg tanggal 22 Februari 2022;"*

- c. Halaman 12 angka V. sub angka 4, Para Penggugat mendalilkan bahwa Ny. Hindu Binti Ali Akbar adalah orang tua dari Para Penggugat, sebagaimana dalil berikut:

*"4. Bahwa pada Tahun 1974 Ny. Hindu Binti Ali Akbar/orang tua dari Para Penggugat meninggal dunia, sehingga segala harta kekayaan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak merupakan harta warisan yang menjadi kepentingan hukum Para Penggugat;"*

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan nyata Gugatan yang diajukan tidak jelas, hal mana Para Penggugat berganti-ganti mendalilkan status ahli waris dalam perkara *a quo*.

Sesuai dengan doktrin Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Para Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Sehingga berdasarkan hal tersebut, tidak jelasnya dalil yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, sehingga Gugatan menjadi tidak jelas (*obsuur libel*).

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu, dengan tidak adanya dasar Para Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo*, maka jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan perkara *a quo*.

5. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Para Penggugat dalam Halaman 2 Gugatan mendalilkan sebagai berikut:

*"Beberapa merupakan Ahli Waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar, dan beberapa merupakan Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor: 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg"*

yang dalam hal ini, jelas dan nyata selain ahli waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar, ahli waris pengganti dari Haris Bin Liban pun juga memiliki kepentingan dalam perkara *a quo*. Tetapi berdasarkan dalil Para Penggugat sendiri yang menyatakan hanya beberapa Ahli Waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar dan beberapa Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban yang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan menjadi kurang pihak, hal mana dikarenakan belum seluruhnya ahli waris dari Indun alias Hindun Binti Ali Akbar dan Ahli Waris pengganti dari Haris Bin Liban sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

6. Gugatan Daluwarsa

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah daluwarsa secara tenggat waktu karena diajukan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat sebagaimana dalil Para Penggugat pada halaman 6 angka 4. menyatakan sebagai berikut: *"Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 m2, Terletak di Desa Cikoneng Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO PT. Telekomunikasi Indonesia disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 merupakan suatu Keputusan tertulis yang berisikan Penetapan tertulis (Beschikking) dan Keputusan tersebut langsung berlaku"*

Halaman 32 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sejak diterbitkan/dikeluarkan oleh Pejabat yang menerbitkannya (Einmalig)”*

Berdasarkan penjelasan di atas, jelas dan nyata, Gugatan yang diajukan saat ini sudah daluwarsa dan tidak sesuai dengan ketentuan pengajuan Gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang Tata Usaha Negara, sesuai dengan Pasal 55 Peradilan TUN, yang menyatakan sebagai berikut:

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*

## 7. Gugatan A Quo Merupakan Sengketa Keperdataan

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada Positanya, jelas dan nyata, merupakan sengketa mengenai hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Objek Sengketa, sebagaimana dalil Para Penggugat, berikut:

- a. Halaman 12 angka 7 Gugatan, yang intinya menyatakan Tergugat II Intervensi telah melawan hukum karena terdapat kantor dan bangunan atas nama Tergugat II Intervensi di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat.
- b. Halaman 16 angka 16 Gugatan, yang intinya Para Penggugat mendalilkan adanya pelanggaran hak kepemilikan Para Penggugat secara pribadi atas objek bidang tanah *a quo*.

Bahwa pokok sengketa yang didalilkan Para Penggugat dalam Gugatannya berkaitan dengan kepastian hukum tentang hak Para Penggugat yang merupakan sengketa keperdataan, serta bukan sengketa Tata Usaha Negara.

Dari uraian-uraian Dalam Eksepsi di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi Dalam Eksepsi, mohon dianggap dimuat juga Dalam Pokok Perkara.

Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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

2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang pada Halaman 11 angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 Gugatan, dikarenakan:
  - a. Para Penggugat tidak konsisten mendalilkan sebagai ahli waris siapa dalam mengajukan perkara *a quo*, hal mana dikarenakan:
    - 1) Pada halaman 11 angka 1, Para Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris dari Liban bin Muhammad dan Indu alias Hindung Binti Ali Akbar sesuai dengan Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor: 6/Pdt.P/2022/PA. Srg tanggal 22 Februari 2022.
    - 2) Pada halaman 11 angka 2, Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor: 6/Pdt.P/2022/PA. Srg hanya menetapkan Utiyatul Fuadiah Binti Haris, Solihati Binti Haris, dan Istianah Binti Haris sebagai ahli waris Haris bin Liban.
    - 3) Pada halaman 11 angka 3 dan halaman 12 angka 4, Para Penggugat mendalilkan Ny Hindun binti Ali Akbar adalah orang tua Para Penggugat.
  - b. Bahwa Persil 29. D. II, Blok Tandjungan Nomor C. 832 yang didalilkan sebagai dasar kepemilikan objek bidang tanah oleh Para Penggugat bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang pada halaman 12 angka 5 dan angka 6, dikarenakan:
  - a. Para Penggugat tidak jelas mendalilkan atas objek pajak yang mana dan pada tahun berapa masih atas nama Ny Hindu Binti Ali Akbar, hal mana tanah yang saat ini dikuasai dan bersertipikat atas nama Tergugat II Intervensi sudah pasti objek pajak tersebut atas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 34 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan nomor surat: 594.4/02/233a/III/2022 yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor surat: 594.4/02/233a/10/1992 tentang tanah darat, persil 29 d.II C.832 semenjak dahulu sampai sekarang masih atas nama Ny. Hindung binti Ali Akbar/orang tua Para Penggugat dan tidak pernah ada peralihan hak bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang pada halaman 12 angka 7 dan halaman 13 angka 8 dan angka 9 yang pada intinya menyatakan bangunan dan kantor atas nama Tergugat II Intervensi adalah dengan tanpa hak dan melawan hukum, hal mana dikarenakan Para Penggugat mengetahui sendiri adanya hak pada Tergugat II Intervensi atas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat sudah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng.
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang pada halaman 13 angka 10 dan halaman 14 angka 11 dikarenakan:
- a. Tidak ada satupun putusan pengadilan ataupun dokumen yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dalam bidang pertanahan yang menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng berada di atas bidang tanah milik Ny Hindung binti Ali Akbar.
- b. Penguasaan dan kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat jelas dan nyata bukan berada di tanah adat, hal mana jelas berdasarkan riwayat Sertipikat yang dimiliki Tergugat II Intervensi saat ini, hal tersebut merupakan tanah negara.
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang pada halaman 13 angka 12, angka 13, dan angka 14 dikarenakan:

Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

- a. Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng oleh Tergugat dilakukan secara prosedural dan tidak melawan hukum.
- b. tidak ada putusan pengadilan ataupun dokumen yang menyatakan adanya cacat formil atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng.

Dari uraian-uraian Dalam Pokok Perkara di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang diuraikan di atas, maka jelaslah cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tanggal 24 Agustus 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan dan terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tanggal 7 September 2022, dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tanggal 7 September 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan, selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan fotokopi bukti surat sejumlah 11 (sebelas), yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, sebagai berikut:

1. Bukti P-1                      Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hj. Romlah,

Halaman 36 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ichsan, Hidayat B Liban, Utiyatul Fuaidah, Solihati, dan Istianah (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 Salinan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor 0006/Pdt.P/2022/PA.Srg tanggal 22 Februari 2022 (fotokopi sesuai salinan);
  3. Bukti P-3 Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Indun B Aliakbar, No, Buku Pendaftaran Huruf C (fotokopi sesuai asli);
  4. Bukti P-4 Buku C Desa atas nama Indun Aliakbar No.832 (fotokopi sesuai asli);
  5. Bukti P-5 Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Bumi dan Bangunan, Nomor 164 atas nama Indun bin Aliakbar (fotokopi sesuai asli);
  6. Bukti P-6 Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cikoneng, Nomor 49.594.4/01/233/4/92 tanggal 4 Oktober 1992 (fotokopi sesuai fotokopi dengan stempel basah);
  7. Bukti P-7 Surat Pernyataan dari H. Syihabudin tanggal 11 November 2013 (fotokopi dari fotokopi);
  8. Bukti P-8 Surat Keterangan dari Kepala Desa Cikoneng, Nomor 6132/04/233a/II/2019 tanggal 5 Februari 2019 (fotokopi sesuai asli);
  9. Bukti P-9 Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cikoneng, Nomor 594.4/02/233a/III/2022 tanggal 10 Maret 2022 (fotokopi sesuai asli);
  10. Bukti P-10 Surat Pernyataan dari Suhemi tanggal 6 Agustus 2010 (fotokopi dari fotokopi);
  11. Bukti P-11 Tanda Terima Banding Administratif dan Keberatan Administratif Terhadap Terbitnya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BNP-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak Di Desa Cikoneng,

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Bandung (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan fotokopi bukti surat sejumlah 15 (lima belas), yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 Surat dari SM Fixed Asset Management PT Telkom Indonesia Tbk. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor Tel.799/UM.000/OFC-B050000/2017 tanggal 28 November 2017 perihal Permohonan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2. Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 9 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 Foto Lokasi Permohonan HGB atas nama PT. Telkom (Persero), Tbk. (fotokopi dari print foto);
4. Bukti T-4 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 260/HGB/BPN-36.04/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 6.930 M<sup>2</sup>, Terletak Di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Atas Nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Bandung tanggal 31 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.00384/Desa Cikoneng tanggal 27 Desember 2018, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2018, No.01266/Cikoneng/2018, luas 6.930 M<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO)

Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Kota Bandung (fotokopi sesuai asli);

6. Bukti T-6 Peta Bidang Tanah Nomor: 260/2018 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 6 Februari 2018 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 Akta Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 13 Desember 2017 dibuat di hadapan Dudi Wahyudi, S.H., Notaris di Kota Bandung (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T-8 Sertipikat Hak Pakai No.1/Desa Cikoneng tanggal 11 April 1983, Gambar Situasi No.1266/GS/1980 tanggal 3 Desember 1980, luas 6.930 M<sup>2</sup>, atas nama Departemen Perhubungan, Direktorat Jenderal Pos dan Telekomunikasi cq. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T-9 Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/1991/PNS tanggal 1 Juni 1992 (fotokopi sesuai salinan resmi);
10. Bukti T-10 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 140/Pdt/1993/PTB tanggal 18 Agustus 1993 (fotokopi sesuai salinan resmi);
11. Bukti T-11 Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 264 K/Pdt/1994 tanggal 14 Mei 1997 (fotokopi sesuai salinan resmi);
12. Bukti T-12 Surat Tugas dari Kepala Seksi Pengadaan Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 1078/ST-36.04/X/2018 tanggal 9 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T-13 Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan Nomor Berkas Permohonan 159296/2018 tanggal 2 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T-14 Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 39 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

Serang dengan Nomor Berkas Permohonan 159296/2018 tanggal 2 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);

15. Bukti T-15 Surat Edaran Direktur Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Keketir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB.41) (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan fotokopi bukti surat sejumlah 14 (empat belas), yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-14, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT-1 Sertipikat Hak Pakai No.1/Desa Cikoneng tanggal 11 April 1983, Gambar Situasi No.1266/GS/1980 tanggal 3 Desember 1980, luas 6.930 M<sup>2</sup>, atas nama Departemen Perhubungan, Direktorat Jenderal Pos dan Telekomunikasi cq. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T.II.INT-2 Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/1991/PNS tanggal 1 Juni 1992 (fotokopi sesuai salinan resmi);
3. Bukti T.II.INT-3 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 140/Pdt/1993/PTB tanggal 18 Agustus 1993 (fotokopi sesuai salinan resmi);
4. Bukti T.II.INT-4 Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 264 K/Pdt/1994 tanggal 14 Mei 1997 (fotokopi sesuai salinan resmi);
5. Bukti T.II.INT-5 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 02/PDT.G/2009/PN.SRG tanggal 23 Juni 2009 (fotokopi sesuai salinan resmi);
6. Bukti T.II.INT-6 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 78/PDT/2009/PT.BTN tanggal 8 Oktober 2009 (fotokopi

Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

sesuai salinan);

7. Bukti T.II.INT-7 Salinan Putuan Mahkamah Agung No. 2635 K/PDT/2010 tanggal 21 Februari 2012 (fotokopi sesuai print out);
8. Bukti T.II.INT-8 Surat dari SM Fixed Asset Management Telkom Indonesia Nomor: Tel.799/UM.000/OFC-B050000/2017 tanggal 28 November 2017 perihal Permohonan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T.II.INT-9 Akta Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 13 Desember 2017 dibuat di hadapan Dudi Wahyudi, S.H., Notaris di Kota Bandung (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti T.II.INT-10 Peta Bidang Tanah Nomor: 260/2018 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 6 Februari 2018 (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T.II.INT-11 Surat Keterangan dari SM Fixed Asset Management PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk. Nomor: Tel.128/UM000/AMC-A0000000/2018 tanggal 1 Maret 2018 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T.II.INT-12 Surat Pernyataan dari SM Fixed Asset Management PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk. Nomor: Tel.127/UM000/AMC-A0000000/2018 tanggal 1 Maret 2018 (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T.II.INT-13 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00384/Desa Cikoneng tanggal 27 Desember 2018, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2018, No.01266/Cikoneng/ 2018, luas 6.930 M<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Kota Bandung (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T.II.INT-14 Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Serang Nomor: 648/SK.2.157/STMB/PU/1993 tanggal 6 Nopember 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan (fotokopi dari

Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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)



fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. ERI RISTANTO**, Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Telkom;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dipermasalahkan ada di sebelah kiri Hotel Mambruk karena Saksi pernah bekerja di Hotel Mambruk;
- Bahwa Saksi bekerja di Hotel Mambruk sebagai Wakil *Chief Security* sejak tahun 1989 sampai tahun 2013;
- Bahwa setahu Saksi, ada bangunan wisma Telkom di samping Hotel Mambruk;
- Bahwa setahu Saksi, pada tahun 1991 pernah ada keributan antara ahli waris yang memagari tanah;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada ahli waris yang pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa rumah Saksi berdekatan dengan kepala desa waktu itu, yaitu pak Hamzah, maka Saksi menanyakan ada keributan apa dan dijawab oleh pak lurah ada masalah tanah dari keluarga Ibu Indun yang memasang pagar dan kepada Saksi pernah diperlihatkan surat pernyataan yang dibuat pak lurah bahwa tanah tersebut masih milik Ibu Indun;
- Bahwa Saksi terakhir bekerja di Hotel Mambruk tahun 2013 dan di lokasi tanah masih berdiri wisma Telkom;
- Bahwa setahu Saksi, di lokasi tanah ada kegiatan yang dikelola oleh wisma Telkom;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat keributan tahun 1991, Saksi tidak mengetahui kalau para ahli waris yang memasang pagar tetapi setuju Saksi yang memasang pagar adalah para warga;
- Bahwa setuju Saksi, pak Hamzah menjadi kepala desa pada tahun 1991;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-6 tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cikoneng Nomor: 49.594.4/01/ 233/4/92 tanggal 4 Oktober 1992 karena pernah ditunjukkan surat tersebut oleh pak lurah;
- Bahwa Saksi diperlihatkan oleh pak lurah surat keterangan tersebut dan membaca sepintas saat di rumah pak lurah karena Saksi diminta oleh pihak Hotel Mambruk untuk mencari informasi ada keributan apa di sebelah Hotel Mambruk;
- Bahwa setuju Saksi, surat itu berisi keterangan bahwa tanah tersebut milik keluarga Ibu Indun dan belum pernah diperjualbelikan;
- Bahwa setuju Saksi, pada tahun 2009 Hotel Mambruk juga pernah disomasi oleh para ahli waris dan para ahli waris juga melakukan pemagaran di sekitar tanah Hotel Mambruk;
- Bahwa pada tahun 2009 Saksi mengetahui ada plang yang dipasang dengan tulisan bahwa tanah tersebut milik Indun binti Ali Akbar;
- Bahwa setuju Saksi, karena pada waktu itu ada mediasi dari Polres setempat maka plang tersebut dilepas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Telkom menguasai bidang tanah yang dipermasalahkan sekarang karena Saksi hanya mengetahui bahwa pada tahun 1991 ada keributan di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa selama Saksi bekerja di Hotel Mambruk dari tahun 1989 sampai 2013, Saksi belum pernah melihat ada pembangunan yang dilakukan Telkom di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah ada perkara di pengadilan dan hanya mengetahui ada keributan pada tahun 1991 dan tahun 2009;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Indun dan setuju Saksi Indun sudah meninggal;

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

- Bahwa selama Saksi bekerja di Hotel Mambruk, di samping ada bangunan dengan 3 (tiga) pintu yang ditempati karyawan Telkom;
- Bahwa pada saat Saksi diperlihatkan surat keterangan oleh lurah, seingat Saksi luas tanahnya sekitar 6.000 (enam ribu) meter lebih karena Saksi hanya membaca sekilas surat keterangan tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada keributan pada tahun 1991 tetapi Saksi tidak mengetahui tentang putusan pengadilan negeri pada tahun 1992;
- Bahwa Saksi diminta untuk hadir menjadi saksi di persidangan saat ini atas permintaan keluarga ahli waris, yaitu pak Hidayat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada penyelesaian pada saat keributan tahun 1992 karena Saksi tidak mengikuti;
- Bahwa Saksi mengetahui siapa saja ahli waris dari Indun karena memang Saksi tinggal di lokasi tersebut sedangkan untuk surat warisnya, Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haris sebagai ahli waris dari Indun dan sebagai tetangga pasti sering bertemu kalau ada kegiatan di kampung tetapi Haris sudah meninggal sekitar tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi, sekitar tahun 1989 sudah ada bangunan yang ditempati karyawan Telkom;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah di lokasi wisma Telkom;
- Bahwa setahu Saksi, waktu itu tanah Hotel Mambruk yang mengarah ke pantai dipagar oleh ahli waris dan disomasi serta dipasang plang oleh ahli waris bahwa tanah tersebut milik Indun bin Ali Akbar;
- Bahwa setahu Saksi, plang masih ada sekitar seminggu kemudian karena ada mediasi dari Polres maka plang dilepas oleh ahli waris;
- Bahwa setahu Saksi, sebagai bukti kepemilikan tanah pasti ada bukti kepemilikannya;
- Bahwa setahu Saksi, dasar kepemilikan Hotel Mambruk tempat Saksi bekerja bukan berdasarkan surat keterangan lurah;

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

- Bahwa setahu Saksi, batas tanah di lokasi sekarang, sebelah barat laut, sebelah timur jalan raya, sebelah utara wisma Telkom, dan sebelah selatan Hotel Mambruk;
- Bahwa setahu Saksi, kondisi tanah yang dipermasalahkan sekarang masih tanah kosong dan hanya ada pagar sebagai batas antara Telkom dengan Hotel Mambruk;
- Bahwa setahu Saksi, selain keributan tahun 1991, ada keributan lagi oleh ahli waris yang melakukan somasi ke Hotel Mambruk tahun 2009;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dikuasai oleh wisma Telkom;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ahli waris pernah melakukan klaim;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah wisma Telkom sekitar 1 hektar;
- Bahwa setahu Saksi, ahli waris melakukan pemagaran atas sebagian tanah yang mengarah ke pantai;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan yang dihuni oleh karyawan Telkom tidak termasuk dalam tanah yang dipagar oleh ahli waris;
- Bahwa pada saat Saksi diperlihatkan surat keterangan oleh lurah, seingat Saksi hanya surat keterangan 1 (satu) lembar saja;

## 2. SAELON, Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang permasalahan sekarang ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Indun dan sudah meninggal tahun 1976;
- Bahwa setahu Saksi, Ibu Indun tinggal di Kampung Baru;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Ibu Indun berada di wisma Telkom;
- Bahwa setahu Saksi, orangnya Ibu Indun sering mengambil buah kelapa di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, ahli waris Ibu Indun pernah melakukan pemagaran atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Ibu Indun;
- Bahwa setahu Saksi, kondisi tanah sekarang sudah ada wisma Telkom dengan pagar besi;

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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)



**3. NUR WAHDINI**, Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Telkom;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dari data desa;
- Bahwa Saksi menjadi kepala desa pada bulan Agustus 2015 sampai bulan Agustus 2021;
- Bahwa setahu Saksi, di data desa tidak ada tanah milik Telkom;
- Bahwa secara langsung Saksi tidak kenal dengan Ibu Indun, tetapi saat pengajuan surat keterangan desa oleh ahli waris Indun yang menyangkut lahan tersebut, sejak saat itu Saksi tahu bahwa Indun sebagai pemilik lahan;
- Bahwa setahu Saksi, pengajuan surat keterangan tersebut sekitar tahun 2019;
- Bahwa setahu Saksi, surat keterangan desa tersebut diperlukan karena ada permasalahan jual beli dan berdasarkan data C Desa, belum ada perpindahan pemilik dan masih atas nama Indun bin Ali Akbar;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik Ibu Indun kurang lebih 12.680 M<sup>2</sup> yang tercatat di data desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Ibu Indun atau ahli warisnya pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, kondisi lahan itu sekarang berupa hamparan dan ada tower milik Telkom;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Ibu Indun masuk dalam wisma Telkom;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tower milik Telkom dibangun;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada kegiatan di lokasi tanah yang kosong, selain tower milik Telkom;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Surat Keterangan dari Kepala Desa Cikoneng tanggal 5 Februari 2019 (bukti P-8) karena Saksi yang membuat surat tersebut;

Halaman 46 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membuat surat keterangan tersebut berdasarkan data C Desa;
- Bahwa seingat Saksi, nomor C Desanya adalah C Desa 832/164 Persil 29 Blok Tanjung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penerbitan SHGB milik Telkom dan belum pernah lihat suratnya karena dari pihak Telkom tidak pernah datang atau melapor ke desa dan Saksi baru mengetahui saat sidang sekarang;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, Saksi pernah menerbitkan surat keterangan untuk persyaratan perubahan tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengeluarkan surat persyaratan untuk Telkom;
- Bahwa tentang kewajiban dari desa untuk mengetahui semua peralihan tanah di desa, setahu Saksi, kalau itu terkait status perijinan sebenarnya bukan ranah desa tetapi apabila ada permohonan dari perijinan harus melalui desa, maka desa akan mengetahui kecuali tentang sertifikasi tanah pasti kepala desa mengetahui;
- Bahwa tentang proses sertifikasi yang harus diketahui oleh kepala desa, setahu Saksi, proses sertifikasi ada di BPN dan sumbernya dari pemilik lahan karena pemilik lahan yang mengetahui batas-batas tanahnya dan kepala desa hanya mengetahui;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, setahu Saksi belum pernah ada surat menyurat kaitannya dengan Telkom bahkan sepengetahuan Saksi, dari pihak Telkom belum pernah datang ke desa;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, setahu Saksi belum pernah ada ada pihak Telkom yang datang ke kantor kepala desa untuk melaporkan sertipikat hak guna bangunan miliknya;
- Bahwa maksud dari garis miring pada buku C Desa 832/164, setahu Saksi di data C Desa memang tertulis 832/164 dan itu bukan produk dari Saksi, kemungkinan karena dulu pernah ada pemekaran di Cikoneng dan itu merupakan warisan dari kepala desa-kepala desa sebelumnya;

Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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

- Bahwa apabila tanah sudah bersertifikat, pencatatan peralihan tanah tersebut tidak tercatat di kelurahan, kecuali ada kaitannya untuk kepentingan-kepentingan tertentu;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, setahu Saksi tidak pernah ada dan tidak pernah lihat tentang Sertipikat Hak Pakai No.1/Cikoneng;
- Bahwa tentang peralihan hak pakai menjadi hak guna bangunan, setahu Saksi terkait perijinannya bukan menjadi ranah desa, kecuali dalam hal-hal tertentu;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, belum pernah ada peralihan hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa apabila tanah objek sengketa telah terbit sertipikat, setahu Saksi tidak tercatat di desa;
- Bahwa apabila ada peralihan hak atas tanah di desa dalam proses normal, setahu Saksi pasti tercatat di desa dan dalam hal sertifikasi kepala desa pasti mengetahui tetapi bukan tentang perijinannya;
- Bahwa apabila ada peralihan hak atas tanah-tanah di desa, apakah dicatatkan juga di kantor desa;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, setahu Saksi sudah ada sekitar 700 (tujuh ratus) berkas sertipikat hasil PRONA (Program Nasional);
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada sertipikat hak guna bangunan yang dihasilkan dalam proses PRONA;
- Bahwa yang mendasari Saksi untuk mengeluarkan surat keterangan tanggal 5 Februari 2019 (bukti P-8), setahu Saksi berdasarkan data desa dan atas permintaan ahli waris dari Ibu Indun yaitu Pak Hidayat;
- Bahwa setahu Saksi, ahli waris meminta surat keterangan kepada Saksi terkait kepemilikan tanah milik ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya putusan pengadilan sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Hidayat adalah ahli waris dari Ibu Indun karena membawa surat keterangan waris yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah anak dari Ibu Indun;

Halaman 48 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

- Bahwa dalam mengeluarkan surat keterangan tersebut, Saksi hanya melihat berdasarkan data desa;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada kewajiban yang dibayarkan Ibu Indun kepada desa;
- Bahwa setahu Saksi, surat keterangan yang Saksi buat menjadi tolok ukur dalam rangka pelayanan kepada warga desa berdasarkan data C Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa di atas tanah Persil 29 D ada wisma Telkom karena berdasarkan data yang ada di C Desa;
- Bahwa setahu Saksi, tugas kepala desa hanya mengetahui tentang pewarkahan sedangkan tentang batas-batas tanah dan penguasaan fisik yang tahu adalah pemilik tanah, serta kepala desa hanya tanda tangan mengetahui saja;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli dalam persidangan *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak menyampaikan Kesimpulan pada persidangan tanggal 19 Oktober 2022 meskipun telah diberikan kesempatan yang patut, dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan tanggal 19 Oktober 2022, serta Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulan tanggal 18 Oktober 2022 pada persidangan tanggal 19 Oktober 2022 yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 m2, terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Agustus 2022 yang di dalamnya memuat eksepsi dan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang tidak mempunyai kewenangan (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat *a quo* karena terhadap Kepemilikan Tanah Tergugat II Intervensi sudah memiliki status hukum di Peradilan Umum yang telah memperoleh putusan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap sebagaimana Putusan Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 140/Pdt/1993/PT.Bdg tertanggal 18 Agustus 1993 dan

Halaman 50 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



dikuatkan dengan Putusan Nomor 264 K/Pdt./1997 tertanggal 14 Mei 1997;

2. Bahwa Para Penggugat telah mengetahui riwayat permasalahan dari penerbitan Objek Sengketa *a quo* sejak bulan Mei 1991, yakni pada saat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Serang sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Nomor 10/Pdt.G/1991/PN.Serang tertanggal 1 Juni 1992 sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :

1. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur liebel*);
3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;
4. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
5. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki kewenangan untuk mengadili gugatan Para Penggugat, karena merupakan sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani urutan pasal demi pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peratun) maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini yang sekaligus merupakan formalitas gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa secara negasi dikatakan tanpa adanya “kepentingan” tidak akan ada “gugatan” (*geen processual belang – geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan dalam konteks ini ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hukum acara menyebutkan kata 'kepentingan' dalam uraian norma yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dinyatakan : "Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendirian terhadap ukuran kepentingan yang merugikan orang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun setidaknya harus memenuhi syarat adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian yang diderita orang atau badan hukum perdata di satu sisi dengan suatu Keputusan Tata Usaha Negara di lain sisi ;

Menimbang bahwa berkaitan dengan syarat adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian yang diderita Para Penggugat di satu sisi dengan Surat Keputusan objek sengketa di lain sisi sehingga Para Penggugat dapat dinyatakan benar memiliki hak gugat, maka yang harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang di atasnya telah dikeluarkan Surat Keputusan objek sengketa atau sebaliknya ;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil dalam surat gugatannya, Para Penggugat menyatakan pada pokoknya merupakan ahli waris dari Liban Bin Muhammad dan Indu alias Hindun Binti Ali Akbar yang keduanya telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki bidang tanah yang terletak di Desa Cikoneng antara lain Persil 29. D. II, Blok Tandjungan Nomor C. 832 yang luasnya kurang lebih 12.680 m2 dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara : ex tanah negara, sebelah Selatan : tanah milik Dul bin Madja C. No. 848 dan H. Soma bin Haji Sana C. No. 366, sebelah Timur : Jalan Raya Anyer dan sebelah Barat : ex tanah negara, yang di atasnya telah dikeluarkan Surat Keputusan obyek sengketa dengan dasar yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng tahun 1983 atas nama Departemen Departemen Perhubungan,

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

Direktorat Jenderal Pos dan Telekomunikasi cq. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya yang telah dilepas haknya berdasarkan Akta Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 13 Desember 2017, padahal tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepemilikannya oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng tahun 1983 tersebut apabila dihubungkan dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 49.594.4/01/233a/4/92 tanggal 4 Oktober 1992 (vide bukti P-6) terdapat kesesuaian letak bidang tanah yaitu pada persil 29.d.II C.832 yang merupakan tanah adat/milik orang tua Para Penggugat;

Menimbang bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut sebaliknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya penerbitan Surat Keputusan objek sengketa tersebut baik mekanisme prosedur maupun substansinya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-4 berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 dapat diketahui bahwa status tanah yang dimohon Hak Guna Bangunan dalam surat keputusan objek sengketa merupakan tanah negara bekas Hak Pakai No.01/Cikoneng Surat Ukur No. 1266/G.S/1980 tanggal 3 Desember 1980 yang diterbitkan tanggal 11 April 1983 atas nama Departemen Perhubungan, Direktorat Jenderal Pos dan Telekomunikasi cq. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya (vide bukti T-8) yang telah dilepaskan haknya kepada negara berdasarkan Akta Pernyataan Pelepasan Hak No. 7 tanggal 13 Desember 2017 (vide bukti T-7) untuk kepentingan Perusahaan

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

Perseroan (Persero) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT. Telkom Indonesia (Persero) Tbk.;

Menimbang, bahwa apabila bukti T-4 tersebut dihubungkan dengan bukti T-9 = T.II.Int-2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Serang dalam perkara perdata No. 10/Pdt.G/1991/PNS tanggal 1 Juni 1992 maka Majelis Hakim menemukan fakta bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Mei 1991 di Pengadilan Negeri Serang yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah milik Para Penggugat secara diam-diam dengan melawan hak telah dikuasai dan dimohon pemilikannya oleh Pos Perusahaan Umum Telekomunikasi Perwakilan Anyer (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Sertipikat No. 8349316 tanggal 11 April 1983 Hak Pakai No. 1/Cikoneng Surat Ukur No. 1266/G.S/1980 Luas. 6.930 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam amarnya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 110.250,- (bukti T-9 = T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-11 = T.II.Int-4 berupa Putusan Mahkamah Agung R.I No. 264 K/Pdt/1994 tanggal 14 Mei 1997 maka perkara perdata No. 10/Pdt.G/1991/PNS tanggal 1 Juni 1992 telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 260/HGB/BPN-36.04/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 6.930 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atas nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT. Telkom Indonesia (PERSERO) Tbk. Berkedudukan di Kota Bandung, diterbitkan tanggal 31 Oktober 2018 merupakan tanah negara bekas Hak Pakai Nomor 01/Cikoneng Surat Ukur No. 1266/G.S/1980 tanggal 3 Desember 1980 yang diterbitkan tanggal 11 April 1983 atas nama Departemen Perhubungan, Direktorat Jenderal Pos dan

Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

#### 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

Telekomunikasi cq. Perusahaan Umum Telekomunikasi Wilayah IV Jakarta-Raya (vide bukti T-8) yang telah dilepas haknya kepada negara untuk kepentingan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk disingkat PT. Telkom Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana tercantum dalam konsiderans “menimbang” huruf b merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap/*inkracht* (vide bukti T-9 = T.II.Int-2 dan bukti T-11 = T.II.Int-4);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemilik bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah *aquo*, sehingga dengan demikian Para Penggugat juga tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap surat keputusan objek sengketa dan oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi lainnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan telah diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, dan dengan demikian gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendapatkan keyakinan menjatuhkan putusan berdasarkan alat-alat bukti sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum. Terhadap alat bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan ternyata tidak ada relevansinya, tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan secara elektronik, berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Putusan diucapkan Majelis Hakim secara elektronik dengan menyampaikan Putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan yang secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum sehingga memiliki kekuatan dan akibat hukum yang sah;

Memperhatikan ketentuan Pasal 55 dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan serta Pasal 26 ayat (1), (2), (3), (4), dan (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 333.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **Jumat**, tanggal **28**

Halaman 56 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2022 oleh kami **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.HUM.** dan **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang diselenggarakan pada hari **Rabu**, tanggal **2 November 2022** oleh kami Majelis Hakim tersebut di atas dengan didampingi oleh **ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi.

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

**HAKIM ANGGOTA I,**

Ttd.

**JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**

**LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.HUM.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

Ttd.

**RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd.

**ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.**

Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor: 37/G/2022/PTUN.SRG

### 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)





**Rincian Biaya Perkara 37/G/2022/PTUN.SRG:**

- Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK Perkara.....	Rp.	200.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	33.000,-
- Biaya Hak Hak Kepaniteraan (PNBP).....	Rp.	30.000,-
- Biaya Meterai Putusan Sela .....	Rp.	10.000,-
- Biaya Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Leges Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Meterai Putusan.....	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	333.000,-

(tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)