



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1.-----SUARDI**, Umur 72 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Kabun Pulasan Nomor 35 RT.001, RW.003, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
- 2.-----NURKASIHAN**, Umur 56 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Suku Jambak, Alamat Jalan Pintu Kabun Nomor 18 A, RT.III, RW. III, Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi memberikan Kuasa kepada M. Rusdang, S.H., Nazwar DT Palimo, S.H., Weninanda DT.Majo Basa, S.H., dan Tasmijon, S.Ag, Kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Bermawi Nomor 17 Kelurahan Pakan Labuh, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 24 Oktober 2023 di bawah Register Nomor : 207/Pdt.SK/2023/PN Bkt;

Lawan:

- 1. EDI NIRWAN**, Tempat/tanggal lahir, Kumango/20-11-1970, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat di Jalan Kampung Koto, RT.00, RW.000, Bukit Apit Puhun, Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- 2. MURYATI**, Tempat /Tanggal Lahir, Mojokerto/5-3-1959, Pekerjaan Rumah Tangga, Alamat di Tropodo Tengah Nomor 738, RT.002, RW.001, Kelurahan Meri, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, Propinsi Jawa Timur, NIK.1306084503590001, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Halaman 1 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **DENY WIDYAN WAHID**, Tempat/Tanggal Lahir, Jakarta/14-9-1994, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Tropodo Tengah Nomor 738, RT.002 RW.001, Kelurahan Meri, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, Propinsi Jawa Timur. NIK.1306081409940002, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

4. **GUSTIMAL KOTO**, Tempat/Tanggal lahir, Sungai Dareh/20-8-1956, Pekerjaan Wartawan, bertempat tinggal di Jalan Veteran, RT.003, RW.001, Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

Dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi memberikan Kuasa kepada Yarmen Eka Putra, S.H., dan Gusti Prima Maulana, S.H., adalah Advokat yang berkantor pada Law Firm Armen Bakar & Associates yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 216 B Luak Anyir Kubu Gulai Banca Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 755/SK/LF.AB-A/XI/2023 tanggal 21 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 23 Januari 2024 dibawah Register Nomor : 20/Pdt.SK/2024/PN Bkt, kemudian Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mencabut Surat Kuasa Khusus tersebut dan selanjutnya Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi memberikan Kuasa kepada Irma Suarti, S.H., dan Yun Elfi, S.H., Advokat/ Pengacara yang beralamat di Jalan Sukarno Hatta Nomor 67 RT 001 RW 001, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 14 Mei 2024 di bawah Register Nomor : 76/Pdt.SK/2024/PN Bkt;

5. **PEMERINTAH RI, Cq KEMENTERIAN NEGARA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI SUMATERA BARAT, Cq KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI**, di Jalan Prof Hazairin Nomor 15 Belakang Balok Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V Konvensi;

Dalam hal ini Tergugat V Konvensi memberikan Kuasa kepada 1. Novita Cahya Kusuma, S. S.T., M.H. (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), 2. Nugrohowati, S.IT (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran), 3. Ikhwan Fajri, S.ST. (Kepala Seksi Survei dan Pemetaan),

Halaman 2 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



4. Panji Satria Azril, S.H. (Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), 5. Nora Arifka, S.A.P (Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran), 6. Ferdy Nugraha, S.Tr (Penata Kadastral Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada Seksi Survei dan Pemetaan), 7. Davit Riski Erlangga, S.H. (Penata Pertanahan Pertama), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 306/SKU.MP.02.02-13.75/V/2024 tanggal 13 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 21 Mei 2024 dibawah Register Nomor : 88/Pdt.SK/2024/PN Bkt dan Surat Perintah Tugas Nomor : 306/SPT-13.75/V/2024 tanggal 13 Mei 2024;

6. HUSNA MISBAH, S.H., Notaris dan PPAT di Bukittinggi, alamat di Jalan Prof.Dr.Hamka Nomor 82 Pakan Kurai Guguk Panjang Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tertanggal 25 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 27 Oktober 2023 dengan Register Nomor 44/Pdt. G/2023/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun Dasar Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaum Pesukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi di bawah Payung Dt. Tinggi.
2. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah pusaka tinggi suku Jambak yang terletak di Kubu Ateh, kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya kecamatan Bukittinggi Utara, Sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan seluas lebih kurang 270 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Kubu Ateh
 - Sebelah Selatan dengan tanah suku jambak juga/ Yos Jambak sekarang SHM 937.Su 75/2005

Halaman 3 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Sebelah Barat dengan jalan setapak
- Sebelah Timur dengan tanah Yuhernizar/ sekarang dengan tanah Devi Natranita SPd./SHM No.936/2005

Bahwa sekarang sebagian dari tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak milik atas nama Tergugat I, yaitu sertifikat Hak Milik No.1073 tahun 2009, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009, seluas 200 M2. Yang selanjutnya disebut sebagai Objek perkara.

3. Bahwa tanah objek perkara tersebut sekitar tahun 2003 telah di peruntukkan buat anggota kaum Penggugat I yang bernama NURKASIHAN/ Penggugat II dengan surat Pernyataan Persetujuan Kaum tertanggal 8 September tahun 2003 yang di ketahui oleh Mamak Kepala Waris pada saat itu bernama Yoes Jambak (meninggal dunia pada tahun 2015) dan di ketahui oleh Mamak Kepala Kaum yang bernama B.Dt Tinggi, serta di ketahui oleh Kelurahan Kubu Gulai Bancah dan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Mandiangin Koto Selayan dan Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama NURKASIHAN/ Penggugat II tertanggal 5 September 2003 ,yang di ketahui oleh Mamak Kepala Waris yang bernama Yoes Jambak dan Penghulu Suku yang bernama B.Dt Tinggi serta diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Mandiangin Koto Selayan dan Kelurahan Kubu Gulai Bancah;

4. Bahwa berdasarkan surat Pernyataan Pemilikan Tanah tertanggal 8 September 2003, Surat Pernyataan Persetujuan Kaum tertanggal 8 September 2003, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 5 September 2003, Surat Keterangan dari Kelurahan Kubu Gulai Bancah No.../243/Pem-KBGg/IX-2003 tertanggal 9 September 2003 yang diketahui oleh Camat Bukittinggi Utara, anggota kaum Penggugat I/ NURKASIHAN mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa tanah tersebut diatas dengan PT. Exelcomindo Pratama dengan Akta perjanjian Sewa No. 42 tanggal 24 Oktober 2003 yang di buat oleh Arminawan, S.H Notaris dan PPAT Kotamadya Padang., selanjutnya diadakan Akta Perubahan dan pernyataan Kembali Perjanjian Sewa Menyewa dengan akta Nomor 02 tanggal 7 Juli tahun 2008 yang di buat oleh Salman Bernar Hakim, SH., SpN Notaris di Kota Bandung ., dengan masa sewa selama 20 (dua puluh) tahun yaitu dari tanggal 23 Oktober tahun 2003 dan berakhir tanggal 23 Oktober tahun 2023, sesuai dengan ketentuan pasal 2 perjanjian sewa menyewa tersebut;

Halaman 4 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



5. Bahwa sebelum berakhirnya masa sewa pada tanggal 23 Oktober 2023, PT.Exelcomindo Pratama mengalihkan kepemilikan Tower kepada PT. Provesional Telekomonikasi Indonesia, maka antara Penggugat II/Nurkasihan dengan PT.Profesional Telekomonikasi Indonesia . dilakukan Amandemen Pertama dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa Tanah /Bangunan tertanggal 5 Desember 2022 dan berdasarkan ketentuan pasal 3.2 masa sewa di perpanjang selama 10 (sepuluh) tahun dihitung mulai dari tanggal 23 Oktober 2023 dan berakhir pada tanggal 23 Oktober 2033;

6. Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2023 anggota kaum Penggugat yang bernama NURKASIHAN mendapat undangan dari kantor Kelurahan Kubu Gulai Bancah dengan surat Nomor :100/76/Sekr/VII-2023 perihal Undangan untuk menghadiri acara Penyelesaian Permasalahan Tanah terkait Surat Pernyataan fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Nurkasihan pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2023 di Aula Kantor Lurah Kubu Gulai Bancah;

7. Bahwa atas undangan dari kelurahan tersebut Penggugat I hadir bersama Penggugat II/ Nurkasihan dan disana rupanya sudah ada Tergugat I , dan pada rapat tersebut baru Para Penggugat mengetahui bahwa Tanah pusaka tinggi pesukuan Jambak tersebut telah terbit sertifikatnya dengan sertifikat Hak Milik No.1073, Surat Ukur Nomor 22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009 seluas 200 M2, atas nama Yoes St. Rangkayo Basa dan sudah beralih nama menjadi nama Tergugat I;

8. Bahwa setelah Para Penggugat mendapatkan informasi, maka di ketahuilah bahwa tanah tersebut di buat sertifikatnya oleh Alm.Yoes St Rangkayo Basa pada tahun 2009, sedangkan di tanah objek perkara sudah di bangun tower milik PT. Exelcomindo Pratama yang mendirikan tower tersebut berdasarkan pejanjian dengan Penggugat II pada tahun 2003;

9. Bahwa pembuatan sertifikat oleh Alm. Yoes St Rangkayo Basa tersebut adalah cacat Hukum karena tanah objek perkara dahulunya telah di peruntukkan untuk NURKASIHAN/Penggugat II dan alm. Yoes St Rangkayo Basa sendiri yang menanda tangani surat kebulatan kaum selaku Mamak Kepala Waris, (surat Kebulatan kaum tanggal 8 September tahun 2003);

10. Bahwa sertifikat hak milik No. 1073 tahun 2009, Surat Ukur No. 22/KGB/ 2009 tanggal 10 November 2009 atas nama Yoes St Rangkayo

Halaman 5 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basa dibuat atas nama Pribadinya sedangkan objek sertifikat adalah tanah pusaka tinggi suku Jambak, dimana harus ada persyaratan kebulatan seluruh anggota kaum dan persyaratan lainnya;

11. Bahwa perbuatan Yoes St Rangkayo Basa yang mensertifikatkan tanah pusaka tinggi suku jambak atas nama pribadi tanpa adanya persetujuan anggota kaum dan di bantu oleh Tergugat V sehingga terbit sertifikat Hak Milik No.1073 tahun 2009, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009, seluas 200 M2 atas nama Yos

Sr Rangkayo Basa adalah suatu perbuatan Melawan Hukum, Vide pasal 1365 KUHperdata, sehingganya sertifikat tersebut adalah tidak sah, cacat hukum, tidak berharga serta batal dengan sendirinya menurut Hukum;

12. Bahwa Penggugat dan anggota kaum yang lain tidak pernah tahu apalagi menandatangani surat Pernyataan kebulatan kaum dan surat-surat lain yang berkaitan dengan persyaratan pensertifikatan tanah pusaka tinggi tanah objek perkara;

13. Bahwa Yoes St Rangkayo Basa meninggal dunia pada tahun 2015 di Jakarta Timur dan mempunyai seorang istri (Tergugat II) dan seorang anak angkat (Tergugat III);

14. Bahwa dengan meninggal dunianya Yoes St Rangkayo Basa selanjutnya oleh Tergugat II dan Tegugat III sertifikat hak milik No.1073 tahun 2009 tersebut pada tahun 2015 di balik namakan menjadi nama Tergugat II dan Tergugat III;

15. Bahwa selanjutnya pada tahun 2018, Tergugat II dan Tergugat III, memberikan kuasa menjual kepada Tergugat IV dan selanjutnya Tergugat IV menjual sertifikat tersebut kepada Tergugat I dengan akta jual beli No.019/2018 tanggal 22/10/2018 yang di buat oleh Notaris Husna Misbah SH selaku PPAT./Turut Tergugat I;

16. Bahwa pada halaman 3 akta jual beli Nomor.19/2018, di tegaskan bahwa, jual beli ini meliputi segala sesuatu yang berada ,berdiri dan tertanam diatasnya yang karena sifat maksud dan tujuan serta ketentuan Undang-undang dianggap sebagai benda tetap, tanpa pengecualian, selanjutnya di sebut sebagai objek jual beli;

Bahwa faktanya diatas tanah yang di beli oleh Tergugat I tersebut pada tahun 2013 telah berdiri Tower besar dan tinggi milik PT .Provesional Telkomsel, sehingga seolah-olah berdasarkan Akta Jual beli No.019/2018, tower tersebut juga di beli oleh Tergugat I, dan inilah salah satu kekeliruan

Halaman 6 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



dan kesalahan dalam akta jual beli yang berakibat akta tersebut cacat hukum dan patut di batalkan;

17. Bahwa Tergugat I dapat di kategorikan adalah Pembeli yang beritikad tidak baik karena Tergugat I pasti sudah mengetahui bahwa diatas tanah yang di belinya telah berdiri Tower /Menara untuk jasa Telekomonikasi telepon bergerak seluler milik PT. EXCELCOMINDO PRATAMA , yang telah melakukan sewa menyewa tanah dengan Penggugat II;

18. Bahwa seorang pembeli yang beritikad baik biasanya selalu bertanya dan mencari tahu bagaimana status dari menara/tower, siapa yang punya, siapa yang menyewakannya. Ini tidak dilakukan oleh Tergugat I, maka pembeli yang demikian termasuk pembeli yang beritikad buruk (Bad Faith) dan tidak akan di lindungi hukum;

19. Bahwa itikad buruk dari Tergugat I terlihat setelah jual beli utusan Tergugat I mendatangi PT Excelcomindo Pratama di Jakarta dan meminta agar sewa objek perkara di bayarkan kepadanya dengan berdasarkan sertifikat yang di beli oleh Tergugat I;

20. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkyo Basa bersama –sama dengan Tergugat IV dalam mengurus sehingga terbitnya sertifikat Hak milik No.1073 tahun 2009 ,maka akibat Hukumnya sertifikat No.1073 tahun 2009 tersebut adalah cacat hukum dan patut di batalkan, sehingganya perbuatan pewarisan dan Pembelian sertifikat No.1073 tahun 2009 oleh Tergugat I juga cacat hukum;

21. Bahwa akibat tindakan melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III, dan Tergugat IV telah membawa kerugian kepada Penggugat,baik Kerugian Materil maupun Kerugian Moril; Kerugian Materil, akibat perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah memindahtangankan objek perkara melalui balik nama sertifikat hak milik nomor 1073 yang berasal dari pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan melepaskan lagi melalui Jual beli kepada Tergugat I, maka kepercayaan PT.Excelcomindo Pratama sebagai penyewa kepada Penggugat II/NURKASIAN menjadi hilang sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I senilai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah),- Kerugian Moril, berkurangnya wibawa Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum dan di tengah masyarakat karena tidak berhasil menyelesaikan permasalahan tanah pusaka tinggi pesukuan Jambak,yang

Halaman 7 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini tidak bisa dinilai dengan uang dan dalam hal ini Penggugat Tetapkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah);

22. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini putus namun Para Tergugat tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu Juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus sejak putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

23. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikat buruk Para Tergugat untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan objek perkara mohon terlebih dahulu agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi klas I.B dan Majelis Hakim berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap objek perkara tersebut diatas;

24. Bahwa gugatan ini diajukan dengan di dukung oleh dalil-dalil dan bukti-bukti yang mempunyai dasar Hukum,maka layaklah kiranya di mohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun pihak Tergugat melakukan upaya Hukum Verzert,Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memanggil kami Para Pihak dan menentukan hari sidang dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Suku Jambak Dt.Tinggi Mandiangin Koto Selayan;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kubui Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah seluas lebih kurang 270 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Kubu Ateh
 - Sebelah Selatan dengan tanah suku jambak juga/ Yos Jambak sekarang SHM 937.Su 75/2005
 - Sebelah Barat dengan jalan setapak

Halaman 8 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah Yuhernizar/sekarang dengan tanah Devi Natranita SPd./SHM No.936/2005

Adalah tanah Pusaka Tinggi pesukuan Jambak yang telah di peruntukkan buat anggota kaum yang bernama NURKASIHAN./Penggugat II.

4. Menyatakan perbuatan Yoes St Rangkayo Basa membuat sertifikat hak Milik No. 1073 tahun 2009, diatas tanah Pusaka Tinggi pesukuan Jambak tanpa persetujuan anggota kaum adalah suatu perbuatan melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV, yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No .1073. tahun 2009 atas nama Yoes St.Rangkayo Basa adalah suatu perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III dengan akta jual beli No. jual beli No.019/2018 tanggal 22/10/2018 yang di buat oleh Notaris Husna Misbah SH selaku PPAT./Turut Tergugat I adalah tidak sah ,cacat hukum dan batal demi Hukum;
7. Menyatakan bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak di lindungi Hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1073, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009 seluas 200 M2 atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak berharga serta tidak berkekuatan Hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar kerugian kepada Penggugat berupa Kerugian Materil sebesar Rp,400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai , jika Para Tergugat tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakan putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
11. Menghukum para Tergugat untuk patuh dan taat atas putusan ini;
12. Menyatakan Sita Jaminan adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu segera (uit voorbaar bij vorrad) walau ada banding dan kasasi serta verzet;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara;

Halaman 9 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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

SUSIDAIR :

Atau,

Jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi menghadap Kuasanya dan Tergugat V Konvensi menghadap Kuasanya sedangkan Turut Tergugat I Konvensi, tidak hadir di persidangan dan tidak menunjuk wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Satria Putra, S.H., M.H., Panitera (Mediator bersertifikat Mahkamah Agung) pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2024, upaya perdamaian dalam proses mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, yang isinya dilakukan perubahan oleh Para Penggugat Konvensi tanggal 23 April 2024, yaitu sebagai berikut:

Bersama ini Penggugat akan mengadakan perubahan atas surat gugatan tertanggal 25 Oktober 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 5 angkat 11 tertulis, bahwa perbuatan Yoes Rangkayo Basa yang mensertifikatkan tanah pusaka tinggi suku Jambak atas nama pribadi, tanpa adanya persetujuan anggota kaum dan dibantu oleh Tergugat V sehingga.....dst;

Perubahannya : kaliman :dan dibantu oleh Tergugat V” dihapus. kelanjutannya tetap sesuai dengan surat gugatan;

2. Bahwa pada halaman 6 angka 20, diubah menjadi :”Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkayo Basa dalam mengurus terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1073 tahun 2009. maka akibat hukumnya sertifikat No.1073 tahun 2009 yang dahulunya atas nama Yoes St Rangkayo Basa adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan

Halaman 10 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



hukum, sehingga perbuatan pewarisan kepada Tergugat II dan Tergugat III serta pembelian sertifikat tersebut oleh Tergugat I juga cacat hukum”;

3. Bahwa pada halaman 8, angka 5;

Bahwa seluruh kalimat dalam angka 5 dihapus, selanjutnya angka 6 menjadi angka5, angka 7 menjadi angka 6, angka 8 menjadi angka 7, angka 9 menjadi angka 8, angka 10 menjadi angka 9, angka 11 menjadi angka 10, angka 12 menjadi angka 11, angka 13 menjadi angka 12, angka 14 menjadi angka 13;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi telah memberikan jawaban sekaligus mengajukan juga rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa sebelum Tergugat I, II, III dan IV menjawab gugatan Para Penggugat , terlebih dahulu Tergugat I, II, III dan IV menyampaikan keberatan atau menolak dari perubahan gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat pada tanggal 23 April 2024 terhadap poin-poin yang terdapat didalam gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat telah melakukan perubahan dengan mengurangi pokok gugatan/Posita dari gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 11 dan halaman 6 angka 20, serta halaman 8 angka 5 tuntutan/petitum gugatan Para Penggugat;
- Bahwa dengan adanya perubahan/pengurangan terhadap pokok gugatan (Posita) dan Tuntutan (Petitum) tersebut mengakibatkan kerugian bagi para Tergugat dalam membela diri terhadap perkara A quo.

Adapun alasan-alasan dari Jawaban Gugatan Tergugat I, II, III dan IV sampaikan adalah sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

a) DALAM EKSEPSI :

1) KOMPETENSI ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENCY) :

Adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain.

Bahwa Para Penggugat yang pada intinya menyatakan didalam gugatannya (halaman 3-4) :”PENGGUGAT II/ NURKASHAN TELAH MENYEWAKAN/ MENGUASAI OBJEK PERKARA (sampai saat ini) kepada PT. Exelcomindo selama 20 tahun sekarang digantikan oleh PT. Profesional Telekomunikasi yang

Halaman 11 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



diperpanjang lagi menjadi 10 tahun dengan uang sewa sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan Penggugat II/ Nurkasihan telah menikmati uang sewa tower dari kedua perusahaan tersebut” dan sampai saat perkara ini dalam persidangan objek gugatan dikuasai oleh pihak lain atas izin dan suruhan dari Para Penggugat, sedangkan halaman 5 angka 11 dan halaman 6 angka 20, serta halaman 8 angka 8 (petitum gugatan awal) para Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 tahun 2009 adalah tidak sah, cacat hukum, tidak berharga serta batal dengan sendirinya.

Bahwa sudah sangat jelas dan terang yang menjadi pokok permasalahan/ dasar bagi Para Penggugat mengajukan gugatannya adalah KEABSAHAN DARI PEMBUATAN DAN PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 1073 TAHUN 2009 ATAS NAMA YOES ST RANGKAYO BASA / TERGUGAT II DAN III SEKARANG TERGUGAT I, DAN SERTIPIKAT TERSEBUT MERUPAKAN TANDA KEPEMILIKAN BAGI ALM. YOES St RANGKAYO BASA DAN PARA TERGUGAT I, II, III, YANG DI KELUARKAN OLEH TERGUGAT V.

Bahwa Badan Pertanahan Nasional (Tergugat V) adalah pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang membuat / mengeluarkan suatu keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1073 tahun 2009 tersebut.

Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor : 1073 tahun 2009 yang tidak sah, cacat hukum, tidak berharga dan tidak berharga serta batal yang di tuntutan oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri , melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam pasal 4 Undang – Undang Nomor 9 tahun 2009 tentang perubahan Undang – Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “ Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara jo pasal 25 Ayat (5) Undang – Undang nomor 48 tentang kekuasaan Kehakiman tahun 2009 yang berbunyi :” Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada pasal (1) berwenang memeriksa,

Halaman 12 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2) GUGATAN KABUR/ TIDAK TERANG/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur/obscuur libel karena didalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan :

a) Bahwa pada angka 1 halaman 2 gugatan Para Penggugat menerangkan : “ Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi di bawah Payuang Dt.Tinggi.

Bahwa menurut adat Minangkabau sabatang panjang, seorang mamak kepala waris yang ditunjuk oleh anggota kaum dari garis ibu (ibu/ nenek/ moyang) harus jelas dari garis keturunan siapa yang merupakan lelaki tertua didalam kaumnya, sedangkan yang disebut Payuang adalah terdiri dari beberapa kaum, dan kaum terdiri dari beberapa Jurai, jurai terdiri dari beberapa paruik, setiap Kaum menyebutkan asal keturunannya dari moyang/ buyut siapa, jurai disebutkan asal keturunannya dari nenek siapa, paruik disebutkan asal keturunannya dari ibu siapa.

Bahwa dari uraian Tergugat I, II, III dan IV diatas, gugatan para Penggugat tidak dengan jelas dan terang menyebutkan/ menerangkan Penggugat I merupakan kaum atau keturunan dari siapa, karena di dalam payuang Dt Tinggi suku Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi banyak terdapat kaum-kaumnya, dan Payuang Dt Tinggi tersebut tidak hanya kaum dari Para Penggugat Seorang saja, dengan demikian Penggugat I sebagai mamak kepala waris adalah kabur / tidak jelas;

b) Bahwa angka 2 halaman 3 Para penggugat mendalilkan :” memiliki tanah pusako tinggi suku Jambak, yang terletak di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah;

Bahwa didalam gugatan Para penggugat tersebut tidak ada menjelaskan dan menerangkan objek perkara merupakan kepunyaan dari kaum siapa, Jurai siapa, paruik siapa, hanya menerangkan objek perkara milik suku Jambak secara umum, dengan kata lain Para Penggugat pun tidak

Halaman 13 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



mengetahui dengan jelas asal usul kepemilikan objek perkara dari siapa, gugatan Para Penggugat Kabur/ tidak jelas karena Para penggugat tidak dapat menerangkan dengan jelas asal dari kepemilikan objek perkara;

c) Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun menerangkan hubungan pertalian kekerabatannya dengan alm. Yoes St Rangkayo Basa kecuali hanya menerangkan satu suku Jambak saja;

Bahwa dengan tidak diterangkannya hubungan antara Para Penggugat dengan alm. Yoes St. Rangkayo Basa dengan jelas dan terang, ini sudah menunjukkan gugatan Para Penggugat Kabur;

d) Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan pengabungan dari Kompetensi Absolut, Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang tidak dibenarkan;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 11 halaman 5 dan angka 20 halaman 6, serta angka 8 (gugatan awal) halaman 8, menerangkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 tahun 2009;

Bahwa sertipikat Hak milik Nomor : 1073 tahun 2009 yang dimohonkan batal dan cacat hukum oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan dari Pengadilan negeri, melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara”;

Bahwa didalam gugatan Para Penggugat angka 20 halaman 6 yang menerangkan :” adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkayo Basa bersama-sama.....dst”;

Bahwa dengan ungkapan adanya perbuatan melawan hukum didalam gugatan Para Penggugat sudah menunjukan adanya pengabungan gugatan yang tidak dibenarkan;

Bahwa didalam gugatan Pra Penggugat angka 21 halaman 6 yang menerangkan :” keparcayaan PT. Excelcomindo Pratama sebagai Penyewa kepada Penggugat II/ Nurkasihan menjadi hilang sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)”;

Halaman 14 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Bahwa ini merupakan sengketa Wanprestasi antara Penggugat I dengan Penggugat II terhadap PT. Excelcomindo Pratama, permasalahan ini tidak dapat disatukan dalam perkara A quo, karena tidak ada hubungan dengan para Tergugat;

Bahwa dengan pengabungan gugatan para Penggugat yang tidak dibenarkan, secara tegas Mahkamah Agung telah mengarisikan dalam pengabungan gugatan atau kumulasi gugatan subjektif dan objektif sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1652/K/Sip/1985 :” tidak dibenarkan pengabungan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum karena tidak mempunyai hubungan erat”;

Bahwa terhadap uraian-uraian/ alasan-alasan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1) BAHWA Tergugat I, II, III dan IV menyangkal/ menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas;
- 2) Bahwa dalil-dail yang telah dipergunakan dalam Eksepsi dianggap dipegunakan kembali yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
- 3) Bahwa alm. Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II dan Bapak dari Tergugat III) tidak ada mempunyai hubungan pertalian darah dengan para Penggugat, tidak seranji dan tidak sehartu pusako, hanya sesuku, sama-sama suku Jambak;
- 4) Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dengan tegas terhadap objek perkara (gugatan Para Penggugat angka 2 halaman 3) yang didalilkan oleh para Penggugat objek perkara merupakan harta pusaka tinggi Para Penggugat yang diperoleh dari pemberian mamak para Penggugat yang bernama YOS JAMBAK bukan alm YEOS St RANGKAYO BASA, Yos Jambak dengan Yoes St Rangkayo Basa adalah orang yang berbeda walau sama-sama bersukukan jambak, dari mulai lahir nama yang diberikan oleh orang tua dari Yoes St

Halaman 15 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rangkayo Basa adalah YOES, setelah menikah diberilah gala St Rangkayo Basa, sampai meninggal namanya tetap Yoes;

5) Bahwa Para Penggugat membenarkan antara alm Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II dan Bapak dari Tergugat III) tidak ada hubungan pertalian darah, dengan dibuktikan oleh Para penggugat didalam Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat II dan PT. Excelcomindo Pratama Nomor : 42 tanggal 24 Oktober 2003, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT ARMINAWAN, SH, dengan tagas Para Penggugat mengakui memiliki mamak yang bernama YOS JAMBAK bukan YOES St RANGKAYO BASA surat pernyataan-surat pernyataan yang dibuat oleh Para Penggugat dibawah tangan adalah berikut :

- SURAT PERNYATAAN TANGGAL 1 SEPTEMBER 2003 tentang kepemilikan dari lahan seluas kurang lebih 279 M²,
- SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003,
- SURAT PERNYATAAN PENGUSAHAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003.
- SURAT PERNYATAAN DARI TUAN YOS JAMBAK TANGGAL 10 AGUSTUS 2003,
- Bahwa menurut pasal 1 ayat (2)(a) Peraturan Meteri Komunikasi dan Informatika Nomor : 02/Per/M.Kominfo/03/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi (PermenKominfo02/2008) dan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 tahun 2009; Nomor : 07/Prt/M/2009; Nomor : 19/Per/M.Kominfo/03/2009 Nomor: 03/P/2009 tentang Pedoman Pembangun dan Pembangunan Bersama Menara Telekomunikasi (Peraturan Bersama Menteri) , berbunyi :” persyaratan Administrasi yang terdiri dari : a. Status kepemilikan tanah dan bangunan”.

Bahwa dengan merujuk pada Peraturan Bersama Meteri tersebut diatas, Para Penggugat bukanlah orang yang berhak untuk melakukan perjanjian sewa menyewa/ kontra tanah untuk kepentingan mendirikan Tower, karena bukan pemilik lahan yang sah.

Halaman 16 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Bahwa yang sebenarnya objek perkara adalah tanah kepunyaan dari Yoes St Rangkayo Basa yang diperoleh dari almh. Medinah (ibu Yoes St. Rangkayo Basa), yang telah bersertipikat Hak Milik No. 1073 ditebitkan pada tahun 2009, luas 200 M², Surat Ukur No. 22/KGB/2009, diterbitkan oleh Tergugat V yang terletak di Jalan Kinantan, Kubu Ateh, RT/RW 008/01, Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang berbatas sepadan dengan :

- Sebalah utara berbatas sepadan dengan Jl. Kinantan, Kubu Ateh.
- Sebalah selatan berbatas sepadan dengan tanah SHM. 937 /SU. No.75/2005/ dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
- Sebalah Timur berbatas sepadan dengan tanah SHM. 936/ SU No. 74/2005 dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
- Sebalah barat berbatas sepadan dengan jalan PNPM.

7) Bahwa Tergugat II adalah istri sah dari alm. Yoes St Rangkayo Basa, dan Tergugat III adalah anak kandung dari Yoes St Rangkayo Basa dengan Tergugat II, (pernyataan ini membantah/menolak dengan tegas terhadap gugatan Para Penggugat angka 13 halaman 5);

8) Bahwa pada tahun 2003 saat objek perkara disewakan oleh Penggugat II kepada PT. Excelcomindo Pratama tanpa sepengetahuan dari almh Yoes St Rangkayo Basa (suami T.II dan bapak Kandung T.III), saat itu berdomisili di Jakarta, Penggugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan sewa menyewa tanah yang bukan miliknya kepada pihak PT. Excelcomindo Pratama dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 42 tanggal 24 Oktober 2003, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT ARMINAWAN, SH alas hak surat dibawah tangan yang diragukan kebenarannya dan dapat dibatalkan;

9) Bahwa Penggugat II kembali melakukan perbuatan tercela dengan memperpanjang kontrak Tower ke 2 (dua) kalinya pada tanggal 5 Desember 2022, yang mana kontrak pertama belum berakhir, padahal Para Penggugat mengetahui tanah tempat berdiri Tower tersebut adalah kepunyaan dari Tergugat I, dan Tergugat I pertama kali mengetahuinya atas perbuatan Penggugat II memperpanjang kontrak

Halaman 17 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



tower pada PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia tanggal 18 Juni 2023;

10) Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2005 Penggugat II menjual tanah tower sekarang kepada YUHARLIT, tanpa sepengetahuan dari alm. Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II/ bpk Tergugat III) pada tahun 2008, karena sudah berlapis-lapis perbuatan Penggugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap harta kepunyaan alm. Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II/ bpk Tergugat III), maka diuruslah pembuatan Sertipikat Hak Milik secara terang, terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat II terhadap harta kepunyaan dari alm. Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II/ bpk Tergugat III), Penggugat II tidak berani untuk menunjukkan atau menampakkan muka/dirinya kepada alm. Yoes St Rangkayo Basa (Suami Tergugat II/ bpk Tergugat III);

11) Bahwa Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad Baik dan patut dilindungi oleh Undang-undang yang berlaku karena objek perkara pada tahun 2018 dijual oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I, dihadapan Notaris/ PPAT Husna Misbah, SH (TT) berkedudukan di Bukittinggi, dengan Akta Jual Beli Nomor : 019 tahun 2018, yang mana Tergugat II dan Tergugat III memberikan Kuasa jual kepada Tergugat IV, yang kuasa jual tersebut dibuat dihadapan Notaris/PPAT TEKA HARIYADI, SH berkedudukan di Jakarta, karena Tergugat II dan Tergugat III sekarang berdomisili di Jakarta Timur;

Bahwa Perbuatan itikad baik dari Tergugat I telah sesuai dengan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara yang berbunyi :” Perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan itikad baik”;

Bahwa Putusan MA RI No. 2318 K/ Pdt/2009; No. 2416 K/Pdt/ 2009 No. 176 K/Pdt/ 2011 yang berbunyi :” Pembeli akan dianggap beritikad baik ketika membeli objek sengketa yang telah bersertifikat dihadapan PPAT”;

12) Bahwa sebelum melakukan jual beli objek perkara (SHM No. 1073/ 2009/ Luas 200 M²) oleh Tergugat II dan Tergugat III, pada tanggal 19 Oktober 2018 oleh Tergugat II dan Tergugat III yang dimohonkan dan diukur oleh Tergugat V untuk melakukan Pengukuran Ulang, dan pada saat pengukuran tersebut yang luas tanahnya masih sama dengan saat pengukuran awal tahun 2009;

Halaman 18 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



13) Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2023, Tergugat I kembali melakukan pengukuran ulang secara resmi kepada Tergugat V, dan hasil pengukuran ulang tersebut tetap sama dengan pengukuran tahun 2009 dan 2018, pada saat pengukuran ulang 30 Agustus 2023, disaksikan oleh Lurah Kubu Gulai Bancah, ketua RT 08, ketua RW 01 dan BABINSA;

14) Bahwa Para Tergugat telah melakukan pengukuran tanah secara berulang-ulang sebagaimana ditersebut diatas terhadap objek perkara, setiap melakukan pengukuran baik pengukuran ulang Para Penggugat dipanggil oleh Lurah Kubu Gulai Bancah dan Para Penggugat takut hadir, dengan tidak hadirnya Para Penggugat terutama Penggugat II telah terbukti dan diakui oleh Penggugat II objek perkara tempat berdirinya Tower bukan kepunyaannya (Para Penggugat) melainkan Kepunyaan orang dari Tergugat I, II dan III;

Bahwa pasal 32 ayat 1 PP 24/ tahun 1997 yang berbunyi :” sertipikat Merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

15) Bahwa dari uraian Tergugat I, II, III dan IV tersebut, maka Tergugat I, II, III dan IV tidak ada hubungan hukumnya dengan Para Penggugat, karena dalam peristiwa Jual beli antara Tergugat I dengan tidak terkait secara hukum dengan Para Penggugat;

Bahwa menurut Yurisprudensi MA RI tgl 18 Oktober 1977 No. 1013K/Sip/1973 jo PT. Padang tgl 12 Februari 1971 No. 19/1969/PT.Pdg jo PN.Payakumbuh tgl 5 Agustus 1968 No. 6/1968/PN.PYK berbunyi :” Pernyataan seseorang bahwa beberapa orang lain, pernyataan tersebut bukan merupakan bukti bilamana dalam jual beli atau pegang gadai yang dilakukan orang lain tidak ikut sertakan dan tidak ikut bertanda tangan baik sebagai ahli waris maupun sebagai saksi;

Bahwa menurut Yurisprudensi MA RI tgl 6 Juli 1977 No. 1526 K/Sip/1975 jo PT. Padang tgl 16 Oktober 1974 No. 12/1974/PT.Pdg jo PN.Padang tgl 3 Mei 1972 No. 63/1971/PN.Pdg, yang berbunyi :” Seseorang yang tidak pernah diikuti sertakan dalam melakukan Penggadaian- Penggadaian harta pusako tinggi maka ia dianggap
Halaman 19 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



tidak sekaum dan sepusaka dengan orang-orang yang mengadaikan walaupun serumah gadang dengan sipenggadai;

Bahwa Putusan MA RI No. 765 PK/PDT/2009; No: 710 PK/Pdt/ 2011; No. 561 K/Pdt/2012; No. 1090 K/Pdt/2013 yang berbunyi :” Ketika jual beli tanah dapat dibuktikan secara sah melalui bukti-bukti otentik mengenai kepemilikan tanah sebelumnya;

III. DALAM REKONVENSI :

1) Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan didalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.

2) Bahwa Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah pemilik tanah tower (objek perkara) yang telah atas nama Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi Sertipikat Hak Milik No. 1073, luas 200 M² , Surat Ukur No. 22 /KGB/2009, atas nama EDI NIRWAN , berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 019/2018 tanggal 22-10-2018 dibuat oleh Notaris/ PPAT. Husna Misbah, SH, di Bukittinggi, yang terletak di Jl. Kinantan , Kubu Ateh, RT/RW 008/01, Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang berbatas sepadan dengan :

- Sebalah utara berbatas sepadan dengan Jl. Kinantan, Kubu Ateh.
- Sebalah selatan berbatas sepadan dengan tanah SHM. 937 /SU. No.75/2005/ dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
- Sebalah Timur berbatas sepadan dengan tanah SHM. 936/ SU No. 74/2005 dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
- Sebalah barat berbatas sepadan dengan jalan PNPM.

Selanjutnya disebut dengan OBJEK PERKARA REKONVENSI;

3) Bahwa objek perkara Rekonvensi dahulu merupakan kepunyaan dari alm. Yoes St. Rangkayo Basa (tahun 2009), pada tahun 2015 objek perkara menjadi milik Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi, karena meninggalnya alm. Yoes St. Rangkayo Basa tersebut dengan Keterangan waris yang dibenarkan oleh Bachrias Dt Tinggi (mamak kepala suku Jambak Mandiangin) tanggal 12 Oktober 2015 kepada Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi;

Halaman 20 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



4) Bahwa pada tahun 2009 saat pengukuran pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 1073 yang diajukan oleh alm. Yoes St. Rangkayo Basa terhadap objek perkara, sampai pada pengumuman penerbitan sertipikat tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, tidak pernah melakukan atau membuat surat keberatan atas diterbitkan Sertipikat Hak milik No. 1073, begitu juga menjadi milik Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi, sampai objek perkara Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi jual kepada Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris/ PPAT Husna Misbah, SH di Bukittinggi pada tanggal 22 Oktober 2018 dengan akta Jual Beli No 019/2018, semua proses penerbitan seripikat, balik nama kewarisan dan balik nama jual beli yang dilakukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah lewat waktu 5 (lima) tahun;

16. Bahwa pada saat Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan PT. Excelcomindo Pratama, Akta Peranjan Nomor : 42 tanggal 24 Oktober 2003, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT ARMINAWAN, SH, dengan melampirkan surat-surat dibawah tangan terhadap tanah objek perkara berikut :

- SURAT PERNYATAAN TANGGAL 1 SEPTEMBER 2003 tentang kepemilikan dari lahan seluas kurang lebih 279 M²,
- SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003,
- SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003.
- SURAT PERNYATAAN DARI YOS JAMBAK TANGGAL 10 AGUSTUS 2003.

Bahwa dengan nilai kontrak sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu 20 tahun terhitung mulai tanggal 22 Oktober 2003 sampai dengan 23 Oktober 2023, dengan merima uang kontrak tersebut tanpa sepengetahuan dari alm. Yoes St R angkayo Basa (suami Penggugat II dan bapak Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi).

5) Bahwa sebelum habis masa kontrak dengan pihak PT. Excelcomindo Pratama, kembali melakukan perpanjangan kontrak
Halaman 21 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setahun sebelum kontrak berakhir dengan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia Nomor : LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMDH pada tanggal 5 Desember 2022, dengan nilai kontrak sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun dihitung semenjak tanggal 23 Oktober 2023 sampai dengan 23 Oktober 2033 terhadap objek perkara dan telah menikmati uang dari kontrak objek perkara tersebut;

6) Bahwa Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan objek perkara yang bukan miliknya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dari pemilik asli/ sah terhadap objek perkara yang di sewakan/ dikontrakan, dan perjanjian sewa/kontra antara Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT. Excelcomindo Pratama dan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia batal karena hukum;

Bahwa menurut pasal 1 ayat (2)(a) Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor : 02/Per/M.Kominfo/03/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi (PermenKominfo02/2008) dan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 tahun 2009; Nomor : 07/Prt/M/2009; Nomor : 19/Per/ M.Kominfo/ 03/2009 Nomor: 03/P/2009 tentang Pedoman Pembangun dan Pembangunan Bersama Menara Telekomunikasi (Peraturan Bersama Menteri) , berbunyi :” persyaratan Administrasi yang terdiri dari : a. Status kepemilikan tanah dan bangunan”;

Bahwa dengan merujuk pada Peraturan Bersama Meteri tersebut diatas, Para Penggugat bukanlah orang yang berhak untuk melakukan perjanjian sewa menyewa/ kontra tanah untuk kepentingan mendirikan Tower, karena bukan pemilik lahan yang sah;

7) Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi terhadap perjanjian antara PT. Excelcomindo Pratama dahulunya dan sekarang PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia sudah patut dan wajar dihukum untuk mengosongkan objek perkara dari segala bentuk bangun atau benda yang berada diatasnya, kalau ingkar dapat meminta bantuan kepada pihak Kepolisian Rpublik Indonesia;

Halaman 22 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



8) Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi telah menyebabkan kerugian bagi pihak Pengugat I, II, dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi baik materil maupun immateril.

9. Bahwa kerugian materil yang di alami oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi terhadap kontrak objek perkara sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan kerugian immateri sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Miliar rupiah), terhadap kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia;

10. Bahwa terhadap Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi sebagai ahli waris dari alm. Yoes St. Rangkayo Basa juga mengalami kerugian dengan kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT. Excelcomindo Pratama, sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) secara Materil dan secara immateril sebesar Rp. Rp. 2.000.000.000,- (dua Miliar rupiah);

11. Bahwa Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi khawatir Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Para Konvensi akan inkar dari kewajibanya membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi setelah putusan sudah sepatut dan selayaknya Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Para Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung semenjak putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita terhadap Objek perkara, Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi khawatir Objek perkara dijual beli atau dikontrakan kembali oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi kepada pihak lain selama perkara ini di persidangkan.

Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas Penggugat I, II dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II, dan III Konvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSI :

Halaman 23 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DALAM EKSEPSI :
 - Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III konvensi seluruhnya
- DALAM POKOK PERKARA :
 - Menolak Gugatan Para Penggugat Seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I, II, III Rekonvensi Seluruhnya
- Mengabulkan permohonan sita Penggugat I, II dan III Rekonvensi terhadap objek perkara Rekonvensi/ Konvensi.
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1073, luas 200 M² , Surat Ukur No. 22 /KGB/2009, atas nama EDI NIRWAN , berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 019/2018 tanggal 22-10-2018 dibuat oleh Notaris/PPAT. Husna Misbah, SH, di Bukittinggi, yang terletak di Jl. Kinantan , Kubu Ateh, RT/RW 008/01, Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang berbatas sepadan dengan :
 - Sebalah utara berbatas sepadan dengan Jl. Kinantan, Kubu Ateh.
 - Sebalah selatan berbatas sepadan dengan tanah SHM. 937 /SU. No.75/2005/ dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
 - Sebalah Timur berbatas sepadan dengan tanah SHM. 936/ SU No. 74/2005 dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
 - Sebalah barat berbatas sepadan dengan jalan PNPM.

Selanjutnya disebut dengan OBJEK PERKARA REKONVENSI / Konvensi adalah kepunyaan Penggugat I Rekonvensi.

- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menyatakan Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II Rekonvensi(Nurkasihan) dengan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia tertanggal 5 Desember 2022 Nomor : LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMDH batal karena hukum.
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi Membayar Kerugian Sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), Dan Kerugian

Halaman 24 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Immateril Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) Kepada Penggugat I Rekonvensi Terhadap terhadap kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi dengan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia secara tunai.

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi Membayar Kerugian Sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh Juta Rupiah) secara Materil dan secara immateril sebesar Rp. Rp. 2.000.000.000,- (dua Miliar rupiah) Kepada Penggugat I Rekonvensi Terhadap terhadap kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi dengan PT. Excelcomindo Pratama secara tunai;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung semenjak putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi berkekuatan hukum tetap.

- Menghukum Tergugat II Rekonvensi mengosongkan objek perkara dari segala bentuk bangun atau benda yang berada di atasnya, kalau ingkar dapat memintakan bantuan kepada pihak Kepolisian Rpublik Indonesia.

III.DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul secara tanggung renteng.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain , maka

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik , mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat V Konvensi telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam Duplik ini;

2. Bahwa terhadap objek perkara dapat kami sampaikan sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Surat Ukur tanggal 25 November 2009 Nomor : 22/KGB/2009 Luas 200 M2 Atas Nama Pemegang Hak terakhir Edi Nirwan;

Halaman 25 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



3. Bahwa memang benar Tergugat V telah menerbitkan sertifikat objek perkara tersebut di atas, namun demikian dalam proses penerbitan objek perkara tersebut Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi telah memproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Standar Operasional Pelayanan dan didukung oleh alas hak yang secara formal telah memenuhi persyaratan yang berlaku;
4. Bahwa Sertipikat 1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah diterbitkan pertama kali atas nama Yoes St. Rangkayo Basa, selanjutnya beralih berdasarkan pewarisan kepada Muryati dan Denny Widyan Wahid dan untuk selanjutnya beralih kepada Edi Nirwan berdasarkan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 019/2018 tanggal 22 Oktober 2018 yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT;
5. Bahwa setiap proses penerbitan sertifikat ataupun peralihan hak nya telah sesuai dengan ketentuan dan aturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah memenuhi kaidah administrasi, yuridis dan Standar Operasional yang berlaku, sehingga dalam proses penerbitan dan peralihannya, tergugat V tidak melakukan perbuatan hukum apapun sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya;
6. Bahwa Tergugat V merupakan Lembaga dan Institusi yang bersifat pencatatan, dan akan memproses permohonan selagi alas haknya memenuhi ketentuan formal dan undang-undang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami sampaikan di atas, maka Tergugat V mohon Kepada Majelis Hakim untuk mengadili Perkara a quo dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Demikianlah Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 44/Pdt.G/2023/PN.Bkt. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi serta Jawaban Tergugat Konvensi V tersebut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Juni 2024, dan terhadap replik Para Penggugat

Halaman 26 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat Konvensi V telah mengajukan dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 25 Juni 2024, dan untuk replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, duplik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat Konvensi V tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Ranji Keturunan Tuo Suji, Suku Jambak Dt. Tinggi Pintu Kabun Jorong Mandiangin Kota Bukittinggi tanggal 22 September 2023, diberi tanda dengan P.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama Nurkasihan (Penggugat II) tanggal 8 September 2003, diberi tanda dengan P.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan Kaum tanggal 8 September 2003, diberi tanda dengan P.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 8 September 2003, diberi tanda dengan P.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan dari Kantor Lurah Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Bukittinggi Utara tanggal 9 September 2003, diberi tanda dengan P.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah & Bangunan Tidak di Jaminkan dan Tidak Sengketa dari Nurkasihan (Penggugat II) tahun 2003, diberi tanda dengan P.6;
7. Fotokopi Salinan Surat Perjanjian Sewa menyewa, Akta Notaris Nomor 42 tanggal 24 Oktober 2003, yang di buat oleh dan dihadapan Arminawan, S.H., Notaris dan PPAT Kotamadya Padang, diberi tanda dengan P.7;
8. Fotokopi salinan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 02 tanggal 7 Juli 2008, yang di buat oleh Salman Bernar Hakim, SH, SpN, Notaris dan PPAT di Kabupaten Bandung, antara Nurkasihan/Penggugat II dengan Suyanto Soedomo mewakili PT.Excelcomindo Pratama Tbk, diberi tanda dengan P.8;

Halaman 27 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Surat Amandemen Pertama dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa Tanah/Bangunan antara PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan Nurkasihan (Penggugat II) Nomor:LGL-SUM-WSM-062-X-P/RNW-I/AMD-I tanggal 5 Desember 2022, diberi tanda dengan P.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan dari Bachrias DT Tinggi (Mamak Kepala Suku Jambak Mandiangin Kota Bukittinggi) tanggal 11 Juli 2023, diberi tanda dengan P.10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan dari Yuharlit tanggal 22 November 2023, diberi tanda dengan P.11;
12. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.019/2018 tanggal 22 Oktober 2018, yang di buat oleh Turut Tergugat I (Husna Misbah,SH) Notaris dan PPAT di Kota Bukittinggi, diberi tanda dengan P.12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak milik No.1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah,Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009 seluas 200 M2, diberi tanda dengan P.13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2021, yang di keluarkan oleh Badan Keuangan Kota Bukittinggi Kepala Bidang Pendapatan,tanggal 15 Februari 2021, diberi tanda dengan P.14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak milik No.937/Kelurahan Kubu Gulai Bancah,Surat Ukur No.75/Kubu Gulai Banca-2005 tanggal 1 November 2005 seluas 400 M2, diberi tanda dengan P.15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan dari Asmah Hadi tanggal 26 Agustus 2024, diberi tanda dengan P.16;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P.1 dan bukti surat P.16, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.12, P.13, P.14;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi APAMI memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Kubu Ateh RT 008 RW 001 Kelurahan Kubu Gulai Bancah Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi;
- Bahwa Saksi mengetahui dengan Tower yang dipermasalahkan dalam perkara ini, dimana posisi letak Tower tersebut sekira 30 (tiga puluh) meter dari rumah Saksi;
- Bahwa Tower tersebut berdiri di tahun 2003, dimana di tahun 2003 tersebut Saksi menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) ditempat Tower tersebut berdiri;
- Bahwa dalam hal pendirian Tower diatas tanah objek perkara tersebut, sepengetahuan Saksi ada surat berupa persetujuan warga;
- Bahwa Saksi juga ikut bertandatangan di surat persetujuan warga tersebut;
- Bahwa yang meminta tandatangan Saksi adalah Nurkasihan (Penggugat II);
- Bahwa Nurkasihan (Penggugat II) menyampaikan kepada Saksi waktu itu mengenai kalimat yang tercantum dalam surat persetujuan adalah berupa persetujuan warga, dimana waktu itu warga sudah berkumpul sehingga Saksi dimintakan tandatangannya terlebih dahulu sebagai Ketua RT;
- Bahwa Saksi tidak ingat bulan berapa Saksi menandatangani surat persetujuan warga tersebut;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT tempat dimana Tower tersebut didirikan;
- Bahwa proses pembuatan Tower tersebut terjadi sekira 4 (empat) bulan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah tempat Tower tersebut dibangun, yaitu:
 - Sebelah Timur : tanah perumahan dari Purwandi Panto Pandi;
 - Sebelah Barat : tanah Datuak Putih yang saat ini berbentuk tanah setapak yang dipakai oleh masyarakat;
 - Sebelah Utara: Jalan;
 - Sebelah Selatan: Tanah Asmahadi dan telah bersertifikat;
- Bahwa sebelah Selatan berbatas dengan Asmahadi, dan Saksi sering bertemu dengan Asmahadi, akan tetapi Saksi tidak pernah lihat sertifikat dari Asmahadi tersebut;

Halaman 29 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

Disclaimer

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



- Bahwa Purwandi Panto Pandi adalah nama orang yang isterinya sepengetahuan Saksi adalah Nevi;
- Bahwa Saksi tinggal disana sekira tahun 1993;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Mak Yuih, dan pernah bertemu;
- Bahwa Mak Yuih ada bercerita tentang tanah objek perkara yang merupakan tanah dari Mak Yuih yang merupakan tanah pusaka tinggi suku jambak;
- Bahwa tanah pusaka tinggi Mak Yuih tersebut dari jalan sampai di ujung didekat perumahan yang dibuat tersebut;
- Bahwa pada saat pendiri Tower diatas tanah objek perkara, Mak Yuih tersebut kadang ada dirumah dan kadang tidak ada dirumah;
- Bahwa pada tahun 2003 baik sebelum maupun sesudah pendirian Tower, Saksi ada bertemu dengan Mak Yuih;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dengan pendirian Tower diatas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Asmahadi membeli tanah kepada Mak Yuih;
- Bahwa Saksi mengetahui dengan Mak Yuih, akan tetapi nama lengkapnya Saksi tidak mengetahuinya dan hanya mengetahui panggilannya Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah orang yang sama antara Yus Sutan Rangkayo sama dengan Yos Jambak;
- Bahwa yang Saksi ketahui apakah orang yang sama antara Mak Yuih dengan Yus, dimana Saksi hanya mengetahui nama Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak ada mendengar orang memanggil Mak Yuih dengan sebutan Mak Yos;
- Bahwa adanya dibuat persetujuan warga dikarenakan Tower tersebut didirikan di tanah yang lingkungannya masih kampung, dimana kemudian berkembang isi terhadap pendirian Tower ini akan menimbulkan radiasi, ada kecemasan dari warga sehingga warga mendatangi rumah Saksi dan Saksi menyarankan untuk ketentraman warga dibuatkan asuransi kepada rumah-rumah sekitar dan disetujui akan tetapi Saksi tidak pernah lihat bentuk asuransinya seperti apa;

Halaman 30 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui perusahaan apa yang mengelola Tower diatas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa kali pergantian kontrak dari Tower tersebut;
- Bahwa pada saat membangun Tower tersebut, pihak perusahaan ada melakukan survei;
- Bahwa perusahaan pada saat itu tidak ada meminta keterangan kepada RT dan hanya memanggil RT dan perusahaan itu membawa alat untuk mengambil signal sambil bertanya mengenai tanah-tanah yang ada didekat tanah yang akan didirikan Tower;
- Bahwa pada saat dilakukan survei dilokasi pendiri Tower, pihak perusahaan tidak ada memperlihatkan sporadik/ alas hak tanah tempat akan didirikan tower tersebut;
- Bahwa pada saat survei, pihak perusahaan tidak ada bertanya mengenai siapa pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari perusahaan mana yang saat itu melakukan survei sebelum dilakukan pendirian Tower;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari perusahaan mana yang melakukan pembangunan Tower diatas tanah objek perkara;
- Bahwa saat ini diatas tanah objek perkara masih berdiri Tower;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola Tower tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal perpanjangan kontrak dari Tower tersebut;
- Bahwa pada tahun 2022 pihak perusahaan tidak ada melakukan survei kembali;
- Bahwa Saksi aslinya dari Pariaman, dimana Saksi bisa tinggal disana karena membeli tanah dan Saksi membeli tanah kepada Pak Candra Jaksa di Bukittinggi dia sudah meninggal dunia;
- Bahwa pak Candra tersebut adalah orang Painan dan pak Candra jual tanahnya kepada Saksi;
- Bahwa tanah yang saksi tinggal sekarang adalah tanah Mak Bang saja suku Koto;

Halaman 31 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah Tower, Mak Yuih masih memiliki tanah yang lainnya yaitu bangunan 5 (lima) unit dan sudah bersertifikat, sertifikat atas nama Ali Murdin;
- Bahwa tanah tempat berdirinya Tower adalah tanah Mak Yuih;
- Bahwa Ahmadi membeli tanah pada Mak Yuih;
- Bahwa Tanah Pak Ahmadi sebelah Selatan, sedangkan tanah sebelah Timur adalah tanah pengembang, termasuk tanah mak Yuih juga;
- Bahwa pengembang bekerjasama dengan Mak Yuih dan sepengetahuan Saksi juga bagi hasil;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT (Rukun Tetangga) tempat objek perkara sejak tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alat komunikasi apa yang diberisi di Tower tersebut;
- Bahwa perusahaan tersebut tidak ada memberitahukan Saksi selaku RT (Rukun Tetangga) nama perusahaan yang membangun Tower tersebut;
- Bahwa pada waktu pendirian Tower ini tahun 2003 Mak Yuih tidak hadir;
- Bahwa Saksi tidak ada bertanya kemanakah Mak Yuih waktu pendirian Tower tersebut;
- Bahwa Saksi hadir waktu pendirian Tower tersebut, akan tetapi Saksi tidak ada melihat Mak Yuih;
- Bahwa setelah berdirinya Tower, Mak Yuih ada pulang dan Saksi ada bertemu dengan Mak Yuih;
- Bahwa Mak Yuih pulang setelah Tower berdiri selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa Saksi ada bercerita dengan Mak Yuih pada saat itu, dimana Mak Yuih datang kerumah Saksi dan Mak Yuih bercerita tentang batas tanahnya dengan batas tanah Saksi, dan Saksi mengatakan bahwa batas tanahnya adalah pagar itu, tapi kalau membangun rumah batasnya ditanya kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) sedangkan Mak Yuih tidak ada bercerita tentang Tower kepada Saksi;
- Bahwa Mak Yuih tidak ada bercerita tentang berdirinya Tower;

Halaman 32 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 Saksi kenal dengan Mak Yuih sebagaimana nama yang tertera dalam bukti surat T.I, T.II, T.III, T.VI.7.c berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Yoes tanggal 18 September 2008;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Mak Yuih membuat Sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak ada sewaktu pengukuran ulang tanah Tower bulan September;
- Bahwa pada saat pembuatan sertifikat di tahun 2009 Saksi masih menjabat sebagai Ketua RT (Rukun Tetangga);
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat pembuatan sertifikat;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi tidak aktif lagi bekerja sebagai Ketua RT (Rukun Tetangga);
- Bahwa Saksi tidak melihat orang ramai-ramai melakukan pengukuran ulang atas tanah objek perkara;
- Bahwa Devi membeli tanah miliknya kepada pengembang yang bernama Ali;
- Bahwa Tanah yang dibangun 5 (lima) unit rumah tersebut merupakan satu kesatuan;
- Bahwa pengembang-pengembang tersebut bekerja sama dengan Mak Yuih;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih merupakan warga disana didekat tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak menjadi Ketua RT (Rukun Tetangga) sejak tahun 2022, akan tetapi Saksi masih merupakan warga Kubu Ateh RT/RW 008/001 Kelurahan Kubu Gulai Bancah Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi;
- Bahwa Saksi setiap hari lewat di tanah objek perkara, dimana Saksi tinggal dibelakang tanah objek perkara yang saat ini dibangun Tower tepatnya disebaleh selatan;
- Bahwa Tower tersebut saat ini sepengetahuan Saksi masih ada, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari Tower tersebut dan siapa yang menyewa Tower tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui di tahun 2003, Tower tersebut sudah berdiri diatas tanah objek perkara;

Halaman 33 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa awalnya Lurah tidak mengetahui Tower tersebut berdiri, dan mengetahui permasalahan ini setelah masyarakat ribut dimana waktu itu IMB (Izin Mendirikan bangunan) tidak ada;
- Bahwa tidak benar pemilik Tower adalah salah satu pihak yang mendirikan Tower;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menerima sewa dari Tower tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat menerima sewa Tower tersebut karena sepengetahuan Saksi, Tukang survei perusahaannya lain orangnya, yang membangun Tower lain lagi orangnya, yang mempunyai perusahaan juga lain orangnya, dan yang memanfaatkan Tower lain pula orangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah itu masih disewakan oleh Mak Yuih kepada pihak pengelola Tower;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tower masih ada sampai saat ini dan masih berjalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi pernah melihat ada orang yang bolak balik kelokasi Tower tersebut;
- Bahwa diatas tanah Tower tersebut ada dibuat pagar;
- Bahwa Tanah Mak Yuih sepengetahuan Saksi, jika ke arah selatan adalah 50 (lima puluh) meter sampai ada perumahan dan ada yang dijual;
- Bahwa tanah kosong dibelakang Tower adalah kepunyaan Asmahadi yang telah memiliki sertifikat atas nama isterinya yang bernama Rahmah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, dimana yang Saksi ketahui objek perkara adalah mengenai Tower;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah Mak Yuih sewaktu sewaktu tanah tersebut masih kosong dan Saksi mau tinggal disana, Saksi melakukan survei dan Saksi mendapatkan Informasi bahwa tanah tersebut adalah milik Mak Yuih;
- Bahwa tanah yang Saksi miliki berbatas/sepadan dengan tanah Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang permasalahan dalam perkara ini apakah seluruh tanah milik Mak Yuih;

Halaman 34 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui adanya masalah atas tanah objek perkara dikarenakan ada tulisan di Tower tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan penggugat apakah seluruh tanah di Tower tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah bersertifikat, dimana sertifikat tersebut telah pecah karena ada orang yang membelinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak dari Mak Yuih tersebut;
- Bahwa Mak Yuih mendapatkan tanah objek perkara dari pusako nenek-neneknya, dimana Saksi mengetahuinya disaat Saksi akan membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Mak Yuih sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa tanah yang didekat Tower tersebut sudah bersertifikat atas nama dokter Rahmah isteri dari Asmahadi;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada hubungan dengan Mak Yuih dikarenakan tanah tersebut sudah dibeli Asmahadi kepada Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan tanah tersebut dibeli Dokter Rahmah;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal tanah yang dibeli dokter Rahmah dikarenakan mendapatkan cerita dari Mak Yuih karena waktu itu Mak Yuih datang kerumah Saksi diantara tahun 2008-2009;
- Bahwa saat itu Mak Yuih mau membangun perumahan, Mak Yuih mengatakan tidak semua bisa dibangun karena tanah sudah ada di jual ke Asmahadi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang ada diatasnya Tower adalah milik dari Mak Yuih dan tanah yang dijual hanya tanah antara Tower dengan perumahan saja;
- Bahwa Tower ini adalah kepunyaan Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak dari Mak Yuih memiliki tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama dari Tower tersebut;
- Bahwa Tower tersebut sepengetahuan Saksi bukan Sutet;

Halaman 35 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

Disclaimer

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



- Bahwa sebelum pembuatan Tower diatas tanah objek perkara, ada pertemuan warga saat itu, dimana awalnya timbulnya dari warga karena warga gelisah dan datang kerumah Saksi;
- Bahwa tidak ada pembahasan sebelum Tower tersebut dibangun, dimana waktu itu datang 2 (dua) orang ke rumah Saksi dan mengatakan akan mengadakan pertemuan dan setelah pembangunan Tower baru ada pertemuan dan pembahasan Tower karena masyarakat resah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama dari Tower tersebut, akan tetapi Tower tersebut dipakai untuk alat komunikasi, namun di dalam surat persetujuan warga tidak berbunyi apa nama satelit tersebut sebab yang tukang survei perusahaannya lain orangnya, yang membangun Tower lain juga orangnya, yang mempunyai perusahaan juga lain orangnya, dan yang memanfaatkan Tower tersebut juga lain pula orangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dalam membangun Tower tersebut ada miliki izin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan siapa kontrak Tower tersebut dibuat dan Saksi tidak mengetahui apakah ada MoU atas Tower tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima hasil kontrak Tower tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang didepan Tower tersebut adalah milik Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Tower tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa hubungan Mak Yuih dengan Para Penggugat adalah mamak dan keponakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan dari Para Tergugat dengan Mak Yuih;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan isteri dari Mak Yuih;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui apakah hubungan hubungan Mak Yuih dengan Para Penggugat adalah kemenakan kontan;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI

Halaman 36 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, serta Kuasa V Konvensi menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

2. Saksi WENDI ALUBWAMAN memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di PT Protelindo sejak tahun 2022 sekitar 2 (dua) tahun;
- Bahwa PT Protelindo ini bergerak dibidang infrastruktur tentang telekomunikasi berupa Tower, dimana di satker membangun Tower dan membeli Tower dan PT Protelindo ini bertindak melindungi telekomunikasi dan memiliki tenaga telekomunikasi;
- Bahwa saat ini Saksi mengetahui bahwa Tower tersebut ada masalah;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengecekan tower;
- Bahwa Tower tersebut yang membangun adalah PT Excelcomindo sejak tahun 2003;
- Bahwa awalnya memang Tower didirikan oleh PT Excelcomindo tahun 2003, dan kontraknya selama 20 (dua puluh) tahun sampai tahun 2023 lalu pada tahun 2020 PT Excelcomindo menjual Tower tersebut kepada PT Protelindo, kontrak dengan PT Excelcomindo habisnya tahun 2023 dan kemudian PT Protelindo memperpanjang kontrak 10 (sepuluh) tahun kedepan;
- Bahwa PT Protelindo adalah penerus penyewa sebelumnya dikontrak dengan PT Excelcomindo, kami melaksanakan sesuai dengan data yang ada, data yang diberikan PT Excelcomindo saat pengalihan tersebut adalah sporadik atau surat penguasaan sebidang tanah, surat pernyataan kepemilikan tanah dan beberapa dokumen lainnya;
- Bahwa semua surat saat itu berupa fotokopi, semua persyaratan kontrak dengan PT protelindo, dan selanjutnya PT protelindo melakukan permohonan permintaan kepada Penggugat II (Nurkasihan) untuk melegalisir surat penguasaan sebidang tanah (sporadik) tahun 2022;
- Bahwa Saksi masih ingat bukti surat P.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fifik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 5 September 2003, bukti surat bertanda P.5 berupa Surat

Halaman 37 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Keterangan dari Kantor Lurah Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Bukittinggi Utara tanggal 9 September 2003, bukti surat P.6 berupa Surat Pernyataan Tanah & Bangunan Tidak di Jaminkan dan Tidak Sengketa dari Nurkasihan (Penggugat II) tahun 2003 dan bukti surat P.9 yaitu Surat Amandemen Pertama dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa Tanah/Bangunan antara PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan Nurkasihan (Penggugat II) Nomor: LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMD-I tanggal 5 Desember 2022;

- Bahwa yang diterima dari PT Excelcomindo dahulu sporadiknya belum dilegalisir;

- Bahwa bukti surat P.9 yaitu Surat Amandemen Pertama dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa Tanah/Bangunan antara PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan Nurkasihan (Penggugat II) Nomor: LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMD-I tanggal 5 Desember 2022 adalah betul perjanjian yang Saksi maksud selama 10 (sepuluh) tahun;

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan B Datuak tinggi;

- Bahwa surat asli sepengetahuan Saksi ada di PT Protelindo;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Yos;

- Bahwa PT protelindo mendapatkan bukti surat P.2 berupa Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama Nurkasihan (Penggugat II) tanggal 8 September 2003 dan bukti surat P.3 berupa Surat Pernyataan Dan Persetujuan Kaum tanggal 8 September 2003 seperti ini fotokopi;

- Bahwa dalam surat tersebut tertera dari mamaknya Yos Jambak;

- Bahwa penyerahan uang sewa tersebut dilakukan tidak ada Yos Jambak saat itu;

- Bahwa mengenai kepemilikan tanah semua tertera atas pemberian dari Yos Jambak;

- Bahwa Saksi bekerja di PT Protelindo sejak tahun 2022 sekitar 2 (dua) tahun;

- Bahwa pengalihan dan perjanjian aset dari PT Excelcomindo kepada PT Protelindo terjadi di tahun 2020 dan tahun 2022

Halaman 38 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



perjanjian dengan Penggugat II (Nurkasihan) selama 10 (sepuluh) tahun yaitu dengan jangka waktu 2023 sampai dengan tahun 2033;

- Bahwa PT Protelindo tahu tanah tersebut bersertifikat sejak bulan Juni 2023 saat isteri Tergugat I (Edi Nirwan) datang ke kantor PT Protelindo dan menyampaikan sertifikat atas nama Tergugat I (Edi Nirwan);
- Bahwa pada saat itu isteri Tergugat I (Edi Nirwan) membawa sertifikat;
- Bahwa PT Protelindo melakukan kroscek kepada Penggugat II (Nurkasihan) mengenai perjanjian, dimana Penggugat II (Nurkasihan) mengatakan bahwa dalam perjanjian pemilik satu-satunya dibidang sewa, setelah didapatkan informasi dari Penggugat II (Nurkasihan) bahwa ia mengatakan tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti apa yang disampaikan isteri dokter (Tergugat I (Edi Nirwan) saat datang ke PT Protelindo, hal tersebut dikarenakan yang bertemu langsung bukan Saksi tapi ada tim lainnya;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi sertifikat atas nama Tergugat I (Edi Nirwan);
- Bahwa sebelumnya sertifikat itu atas nama siapa, Saksi lupa tapi ada tertera nama Yos;
- Bahwa Saksi tidak ingat kepada siapa beralihnya sertifikat tersebut dan terakhir yang Saksi ketahui kepada Tergugat I (Edi Nirwan);
- Bahwa PT Protelindo tidak pernah mengadakan sewa menyewa yang ditanda tangani dengan pihak lain;
- Bahwa saat ini sewa Tower berjalan sampai tahun 2033;
- Bahwa berdasarkan data yang didapatkan dari PT Excelcomindo sebelum adanya pengalihan dengan data-data berupa sporadik dan data-data lainnya, akan tetapi aslinya Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa menurut Saksi seharusnya sebuah perusahaan besar berupa PT dengan kontrak sewa-menyewa tidak dapat dilakukan tanpa ada surat aslinya, karena seharusnya ada aslinya;
- Bahwa Saksi tidak faham dengan yang dimaksud seandainya asli tidak ada, apakah kontrak juga terjadi;

Halaman 39 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seandainya surat aslinya tidak ada dan hanya fotokopi-fotokopi, maka perusahaan tidak mau tanda tangan;
- Bahwa sejak bulan Juli 2023 ada sertifikat atas nama Tergugat I (Edi Nirwan), sebelum tahun 2023 sudah ada perjanjian kontrak dengan PT Excelcomindo sampai 2023, akan tetapi Sampai sekarang tidak ada yang keberatan dan komplain dari pihak lain tentang sewa menyewa dengan Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa seingat Saksi sertifikat atas nama Tergugat I (Edi Nirwan) tahun 2009;
- Bahwa kontrak dengan PT Excelcomindo pertama di tahun 2003 sampai tahun 2023;
- Bahwa Penggugat II (Nurkasihan) meminta kejelasan terkait kontrak, dimana Penggugat II (Nurkasihan) tidak tahu bahwa kontrak itu sudah diperpanjang;
- Bahwa sebelumnya kontak dengan Penggugat II (Nurkasihan), kurang tahu yang mengontrak Tower tersebut sebelumnya;
- Bahwa tanggal perpanjangannya 5 Desember 2022 tersebut untuk jangka waktu 23 Oktober 2023 sampai dengan tahun 2033;
- Bahwa habis kontrak PT Excelcomindo pertama dengan Penggugat II (Nurkasihan) adalah tanggal 23 Oktober 2023;
- Bahwa kontrak baru perpanjangan terjadi tanggal 5 Desember 2022 dan maju kontraknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kontrak terhitung di bulan Oktober 2023;
- Bahwa Kalau kontrak mau habis, biasanya kalau di perusahaan kami ada beberapa jenis perjanjian ada otomatis perjanjian dan ada yang negosiasi, kita datang ke pemilik untuk menegosiasikan perpanjangan jangka waktu sewa
- Bahwa perpanjangan dilakukan dengan beda perusahaan dan kontraknya juga berbeda;
- Bahwa perusahaan Saksi selaku penerus hak sewa melanjutkan dasar alas hak yang telah ada dengan alas hak yang dipakai sporadik;
- Bahwa dari zaman tahun 2003 sampai 2023, sampai dengan informasi perkara ini, informasi yang didapatkan oleh Perusahaan

Halaman 40 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



tidak ada pemberitahuan peralihan kepemilikan dan permasalahan hanya terkait dengan sewa;

- Bahwa kantor Saksi pergi survei setiap beberapa waktu (*Maintenance*), setiap beberapa waktu, dan dipercayakan ke pendornya akan tetapi ada juga pengawas di lapangan;
- Bahwa pengawas memang betul-betul mensurvei ke objek yang akan di kontrak itu;
- Bahwa pengawas tidak ada bertanya ke kiri ke kanan apakah tanah tersebut sudah pindah kepemilikan;
- Bahwa tidak ada informasi sedikitpun terkait adanya sertifikat atau pemilikan baru terhadap tanah sewa dan perusahaan Saksi tidak mengkoscek kecuali kalau informasi terkait dengan sertifikat pemilikan sewa yang baru, baru perusahaan mengkoscek;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja adalah penerus hak sewa, jadi kontrak yang lama PT Exselcomindo berlaku bulan Oktober 2023 itu semenjak tahun 2020 bulan Maret pihak penyewa adalah kami PT Protelindo;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja memperpanjang lebih cepat kontrak 10 (sepuluh) bulan sebelum habis kontrak;
- Bahwa masalah kontrak, sejak tahun 2020 kontrak PT Exselcomindo dengan Penggugat II (Nurkasihan), dimana kemudian perusahaan tempat Saksi bekerja selaku penyewa pengganti dengan perjanjian sebelumnya, sehingga sudah menjadi penyewa sejak tahun 2020, dan menanggapi yang pertama dengan bersurat kepada Penggugat II (Nurkasihan) untuk klarifikasi lalu setelah itu pada saat fase klarifikasi ini dari Tergugat I (Edi Nirwan) juga bersurat dan mengirimkan surat ke pada Tergugat I (Edi Nirwan);
- Bahwa pada saat dilakukan kroscek dan kirim surat, kontrak belum berjalan;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja tidak ada kroscek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai fotokopi sertifikat tersebut;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja dengan Penggugat II (Nurkasihan) ada perjanjian sewa, dimana sengketa menyewa didalam perjanjian tersebut ada klausul atau pasal yang menyatakan jika terjadi sengketa maka yang bertanggung jawab adalah

Halaman 41 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Penggugat II (Nurkasihan) dalam bentuk ini perusahaan tempat Saksi bekerja mengembalikan perjanjian yang mengikat Penggugat II (Nurkasihan) menyelesaikan perkara tersebut;

- Bahwa di perusahaan tempat Saksi bekerja apabila terdapat perbedaan perselisihan perbedaan sewa maka biasanya masuk ke jalur hukum, perusahaan tempat Saksi bekerja menunggu sampai putusan inkrach baru melakukan suatu tindakan;
- Bahwa setelah perpanjangan kontrak Penggugat II (Nurkasihan) telah menerima uang kontrak;
- Bahwa uang kontrak diserahkan bulan Desember 2022, dimana uang dulu baru kontrak jalan;
- Bahwa setelah diberikan sertifikat, perusahaan tempat Saksi bekerja tidak mengkroscek langsung ke BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja sebagai penerus perusahaan sewa kebetulan yang ada pada saat kontrak dengan PT Excelcomindo adalah fotokopi yang diperlihatkan, kemudian saat perusahaan tempat Saksi bekerja mulai mengelola tanah tersebut dari tahun 2020 sampai tahun 2023 dan tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga perusahaan menganggap bahwa dokumen yang valid adalah yang dimiliki pihak perusahaan dan kemudian meminta legalisir sporadik atau surat penguasaan sebidang tanah dan dilanjutkan oleh Penggugat II (Nurkasihan), kemudian disanalah perusahaan mengetahui bahwa tanah bahwa tersebut adalah tanah adat maka saat perjanjian kami minta tanda tangan Mamak Kepala Waris;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja mendapatkan dokumen tersebut pada saat zaman PT Excelcomindo dan tidak ada keberatan dari pihak manapun sejak tahun 2020 sampai 2023 sehingga PT Protelindo tidak melaksanakan untuk mencari dokumen aslinya;
- Bahwa isteri dokter (Edi Nirwan) datang dan mengatakan keberatan ditahun 2023;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T.I, T.II, T.III, T.VI.1 berupa Sertifikat Hak milik No.1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 19 November 2009 seluas 200 M² ,atas nama Edi Nirwan (Tergugat I);

Halaman 42 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa sertifikat tersebut tertera atas nama Yus;
- Bahwa antara Yos ST dan Yus dari tulisan namanya beda tapi orangnya beda Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui semula saksi Yos yang disertifikat dengan Yos yang dikontrak itu orang yang sama dikarenakan perusahaan tempat Saksi bekerja tidak terlibat tahun 2003;
- Bahwa Sporadik yang di perlihatkan itu apakah dari Yos Jambak Saksi tidak tahu, dilihat dari penulisannya beda, dan orangnya Saksi tidak tahu yang satu Yos Jambak dan yang satu Yus;
- Bahwa di dalam pasal-pasal perjanjian itu ada dibunyikan apabila terjadi ada yang mengklaim bahwa tanah tersebut bukan yang orang yang membuat kontrak, tindakan perusahaan adalah dilakukan klarifikasi dahulu dan meminta kepada pemilik lahan tersebut sesuai dengan perjanjian untuk menyelesaikan permasalahan jika dibuktikan tuntutan tanah beliau maka perusahaan akan meminta untuk mengembalikan uang sewa dan kerugian yang lain berupa penempatan lokasi;
- Bahwa perusahaan mengembalikan kepada pemiliknya untuk menyelesaikan sesuai perjanjian, kalau misalkan dari pemilik jalur hukum maka akan ditunggu sampai putusan *inckrach*;
- Bahwa perusahaan akan melakukan kroscek dengan pemilik, dimana perusahaan hanya penyewa dan beritikad baik;
- Bahwa diantara lahan tersebut tidak dilakukan kroscek karena tanah tersebut adalah kewajiban pemilik sesuai perjanjian;
- Bahwa tempat yang perusahaan Saksi kontrak ukurannya adalah 15 mx18 m;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa apabila terjadi selama kontrak terdapat pemilik lain dari tanah kontrak tersebut, maka pemilik tanah yang menyelesaikannya karena sesuai perjanjian, dikembalikan kepada pemiliknya untuk menyelesaikan;
- Bahwa bentuk kepemilikan dari lahan sewa bisa dalam bentuk apapun, yang penting memiliki dan menguasai lahan tersebut sesuai dengan aturan hukum yang ada dan dapat dibuktikan;

Halaman 43 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa Saksi tidak mengetahui waktu peralihan di tahun 2020 sampai tahun 2023 dari perusahaan PT Excelcomindo, ada informasi dari perusahaan yang terdahulu, menerangkan bahwa objek tempat Tower berdiri dikuasai oleh Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa waktu diberitahukan kontrak kepada pemilik tanah untuk memperpanjang kontrak tergantung dari kesediaan pemiliknya untuk dapat dukungan atau tidak, lazimnya jangka waktunya 2 (dua) tahun sebelum waktu kontrak habis;
- Bahwa terhadap kontrak baru dengan Penggugat II (Nurkasihan) dokumennya yang diberikan oleh Penggugat II (Nurkasihan) adalah fotokopi, kecuali sporadik yang dilegalisir;
- Bahwa isteri Tergugat I (Edi Nirwan) datang ke PT Protelindo dan melihatkan bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat atas nama Tergugat I (Edi Nirwan);
- Bahwa tidak ada sebelumnya sertifikat selain atas nama Edi Nirwan yang diperlihatkan kepada Saksi dan hanya satu itu saja;
- Bahwa PT Protelindo mengetahui bahwa tanah tersebut adalah kepunyaan Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa legalisir dokumen yang Saksi ketahui dari legalisirnya dari kelurahan;
- Bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja sebagai pihak perjanjian peralihan sewa yang kedua karena yang pertamanya adalah PT Excelcomindo, dimana sebelum PT Excelcomindo perjanjian sewa Tower tidak ada;
- Bahwa PT Excelcomindo mengelola dari tahun 2003 sampai tahun 2020, sedangkan PT Protelindo mengelola Tower tersebut dari tahun 2020 pada saat pengalihan pemilikan pengelola sampai saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui munculnya permasalahan saat isteri dari Tergugat I (Edi Nirwan) datang ke kantor tahun 2023;
- Bahwa kontrak awal dengan Penggugat II (Nurkasihan) 2003 sampai tahun 2023, saat tahun 2020 beralihlah Tower dan perjanjian hak sewa, dimana dengan perusahaan Saksi kontraknya di tahun 2020 sampai tahun 2033, dimana kontraknya selama 10 (sepuluh) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tower didaerah lain kontraknya ada yang 5 (lima) tahun atau ada juga yang sampai 15 (lima belas) tahun, tergantung dengan *tenance* dan kegunaannya;
- Bahwa Tower ini kontraknya 10 (sepuluh) tahun dikarenakan perusahaan menyewakan kembali kepada Telekom As atau Tree dan XL sampai tahu 2030, dan untuk memastikan kepada kontrak yang ada;
- Bahwa sekarang operatornya adalah XL dan As saat itu Tree atau Indosat;
- Bahwa permasalahan tahun 2023 adalah masalah kontrak;
- Bahwa peralihan dari PT Excelcomindo dengan perusahaan PT Protelindo adalah peralihan itu berkaitan dengan kepemilikan tower;
- Bahwa PT Excelcomindo mengundurkan diri dan PT Protelindo selaku penerus hak sewa atas perjanjian yang ada dibawa tower tersebut;
- Bahwa MOU perusahaan tempat Saksi bekerja dengan pihak yang mengikatkan diri adalah berkaitan dengan Tower itu, seandainya ada sengketa, MOU kesepakatan diserahkan kepada pihak yang melakukan kesepakatan perjanjian dengan perusahaan untuk mengembalikan hak-hak perusahaan adalah pihak penyewa yaitu Penggugat II (Nurkasihan), hak-hak perusahaan yang Saksi maksudkan adalah meminta kembali uang sewa yang telah dilunasi, ada juga biaya pembongkaran, pencarian lahan baru dan perizinannya juga;
- Bahwa ada komplain tahun 2023 dimana tindakan perusahaan adalah datang kepada Penggugat II (Nurkasihan) minta klarifikasi lalu selesaikan sesuai dengan perjanjian;
- Bahwa dalam menyewa Saksi tidak ada meminta klarifikasi ke nagarian setempat mengenai objek tempat Saksi melakukan pengikatan perjanjian dengan perusahaan, karena selama ini berjalan tidak ada permasalahan;
- Bahwa aturan perusahaan yang Saksi sampaikan tersebut tidak khusus untuk tanah ini saja akan tetapi global aturan perusahaan;
- Bahwa sewa Tower tersebut sudah dibayarkan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Halaman 45 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 peralihan dari PT Excelcomindo kepada PT Protelindo, dimana PT Protelindo sebagai pihak meneruskan, perjanjian yang dilaksanakan adalah perjanjian yang dari Excelcomindo;
- Bahwa terkait resiko perjanjian di PT Protelindo, PT Protelindo akan komplek kepada pemilik lahan sesuai perjanjian, dan PT Protelindo ingin kedamaian dan menghormati perjanjian yang telah ada dalam hal ini, ketika sudah beralih dari PT Excelcomindo ke PT Protelindo maka PT Protelindo akan mengejar pemilik lahan dan akan melakukan pernyataan lagi;
- Bahwa kontrak lahan yang di Kurai sekarang ini berlaku dengan kekuatan PT Protelindo adalah di tahun 2023, bulan Oktober, tahun 2020, PT Protelindo masuk, kontrak amandemennya betul dan menjadi penyewa tahun 2020, akan tetapi tetap perusahaan tetap menghormati perjanjian yang ada dan melakukan perpanjangan pada tahun 2022;
- Bahwa perjanjian PT Exselcomindo dengan PT Protelindo Oktober tahun 2023 bunyinya berbeda tapi isi garis besarnya hampir mirip;
- Bahwa tidak diperbaharui kontraknya dikarenakan perusahaan membasakan dengan amandeman agar runut jangka waktu yang ada tahun 2003 sampai tahun 2023 baru dilanjutkan dari 2023 sampai tahun 2033 perjanjian tersebut dan perusahaan membuat pernyataan kembali, fungsinya pernyataan kembali disini adalah perusahaan membuat merubah beberapa ketentuan sebagian besar;
- Bahwa perubahan tersebut berlaku di tahun 2023;
- Bahwa Perusahaan tempat Saksi bekerja adalah dari perusahaan telekomunikasi dan menjamin telekomunikasi didaerah sekitar sebelum kontrak itu habis maka perusahaan harus kontrak sewa menyewa tapi jangan sampai ketika jangka waktu tersebut habis penyewa tidak mau melakukan perpanjangan sewa dan tidak mau menggunakan lahannya sehingga nantinya perusahaan menjadi bingung dan masuk masyarakat akan mengalami kerugian tersebut;
- Bahwa Bangunan Tower luasnya Saksi tidak mengetahuinya, dimana sesuai perjanjian sewa luasnya adalah 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), tapi untuk riil penggunaannya Saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 46 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa luasnya tanah yang ada di sertifikat itu adalah 200 M² (dua ratus meter persegi);
 - Bahwa perusahaan punya aset luasnya 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi) dan perusahaan punya sewa belum tentukan menggunakan semuanya;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi ada selisih dikarenakan dalam kontrak Pasal 1 Ayat (1) (3) disegi tempat yang disewakan 15X18 270 M² dan yang terdapat dalam sertifikat luasnya adalah 200 M² (dua ratus meter persegi);
 - Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, serta Kuasa V Konvensi menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;
3. Saksi HENDRI B memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada Saksi pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan Saksi warih nan bajawek yang diperkarakan dalam persidangan ini adalah masalah tanah tower yang dijual belikan;
 - Bahwa letak tanah tower tersebut adalah di Kubu Atas Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan mandiingin Koto Selayan;
 - Bahwa Saksi mendapat warih nan bajawek tersebut dari mendiang Datuk Tinggi yaitu Mamak Kaum suku Jambak;
 - Bahwa Datuk Tinggi adalah Kepala suku jambak;
 - Bahwa Mamak kaum suku jambak berbeda dengan mamak kaum atau mamak waris;
 - Bahwa Datuk Tinggi menurunkan waris kepada Saksi karena beliau diwaktu itu menganggap Saksi sebagai tungkek, karena kerja tungkek ini adalah setelah Datuk tinggi meninggal dunia Saksi yang melanjutkan estafet Datuk Tinggi apapun permasalahan yang terjadi di kaum suku jambak dibawah pengawasan datuk tinggi atau dibawah wewenang beliau disampaikan kepada Saksi;

Halaman 47 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suku Jambak di Bukittinggi bagiannya banyak tapi yang dibawah payung Datuk Tinggi ada 3 (tiga) kampung yaitu Gulai Bancah, Ipuh dan Pintu Kabun;
- Bahwa objek sekarang masuk wilayah Pintu Kabun Kubu Ateh;
- Bahwa Datuk Tinggi saat ini sudah meninggal dunia, dimana Datuk tinggi meninggal dunia 3 (tiga) bulan kebelakang di bulan Mei 2024;
- Bahwa Saksi diangkat jadi tungkek sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi pernah ke objek perkara, waktu itu dibawa oleh Datuk Tinggi waktu menghadiri resepsi pernikahan anak kemenakan;
- Bahwa sepengetahuan warih nan bajawek tanah yang ada Tower tersebut adalah harta pusaka tinggi suku jambak, rumah pintu kabun yaitu rumah gadang itu Mai Tuo nama lahirnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa defenisi Kubu kalau dalam minangkabau adalah tanah pertahanan atau benteng pada dahulunya, jadi kubu yang ada di Kurai ada 9 (sembilan) kubu setiap kubu mempunyai 9 (sembilan) suku;
- Bahwa didekat Tower tersebut ada bermacam-macam suku, yang terdiri dari 9 (sembilan) suku yaitu diantaranya suku Pisang, suku Guci, suku Jambak, suku Tanjung, suku Salayan, suku Koto, suku Melayu dan suku Simabua;
- Bahwa sebelah keatas ada tanah kosong dari tanah Tower kemudian ada perumahan merupakan hamparan dengan tanah tower, masih suku jambak kaum Datuk Tinggi;
- Bahwa Datuk Tinggi ada bercerita kepada Saksi bahwa ia pernah menanda tangani surat alas hak untuk tanah pusako tinggi di kubu, akan tetapi Saksi tidak pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tandatangan dari Datuk Tinggi tersebut;
- Bahwa bukti surat P.2 berupa Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama Nurkasihan (Penggugat II) tanggal 8 September 2003, bukti surat P.3 berupa Surat Pernyataan Dan Persetujuan Kaum tanggal 8 September 2003, bukti surat P.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 5 September 2003 adalah benar tanda tangan Datuk Tinggi, karena tandatangan Datuk Tinggi tersebut ada di ranji Saksi;

Halaman 48 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa Saksi tidak pernah berjumpa dengan mamak kepala waris Rajab;
- Bahwa dalam bukti surat P.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*SPORADIK*) tertanggal 5 September 2003, tandatangan Datuk Tinggi adalah sebagai penghulu suku dan Yos adalah Mamak Kepala Waris/laki-laki yang dituakan dalam rumah gadang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P.10 berupa Surat Pernyataan dari Bachrias DT Tinggi (Mamak Kepala Suku Jambak Mandiangin Kota Bukittinggi) tanggal 11 Juli 2023, akan tetapi tandatangan Datuk Tinggi disana adalah benar tandatangan Datuk Tinggi;
- Bahwa hubungan Para penggugat dengan Yos Jambak adalah antara Yos Jambak dengan Penggugat I (Suardi) adalah Mamak dan ponakan, sehabis bersaudara meninggal maka Mamak waris dalam rumah itu adalah Penggugat I (Suardi), siapa laki tertua dalam rumah itu dalam ranji maka dia lah jadi mamak waris dan menguasai, menguasai berbeda dengan memiliki;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Yos jambak adalah sepandam sepakuburan, sehartu sepusaka, sesasok sejerami;
- Bahwa Datuk Tinggi adalah mamak suku, Yos adalah mamak kepala waris, Suardi ini Penggugat I, Yos ini anak dari Madina;
- Bahwa Orang tua dari Yos adalah bernama Madina;
- Bahwa Yos Jambak beradik kakak 3 (tiga) orang, laki-laki semua;
- Bahwa Saksi tidak ingat orang tua dari Madina;
- Bahwa orang tua Para Penggugat adalah Upik;
- Bahwa Madina dan Upik satu Ibu jadi Tuo diatas mempunyai anak 3 (tiga) orang Tuo Khadijah dan Tuo Tiarap, satu lagi Saksi tidak ingat, Tuo Tiarap mempunyai anak 2 (dua) orang anak satu namanya Supik dan laki-laki satu namanya Inyiak dan tek Upik mempunyai anak 2 (dua) orang yang bernama tek Nar dan Julinar;
- Bahwa Orang tua Para Penggugat namanya Julinar;
- Bahwa sejajar antara Julinar dan Madina karena satu rumah besar, sepandan sepakuburan, sasasok sajarami dalm rumah gadang;

Halaman 49 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa Ganggam Baumpuk diberikan kepada anak kemenakan dari kepala suku gunanya adalah untuk anak kemenakan bisa menempati lahan untuk berkembang biak dan bercocok tanam untuk kehidupan dan umpukanlah satu-satu;
- Bahwa dari warih yang bajawek, objek perkara sudah di umpukan kepada Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara telah diumpukan kepada penggugat II (Nurkasihan) dari warih nan bajawek karena mamak waris Yos memberitahu kepada Datuk Tinggi bahwa tanah Tower itu sudah diperuntukan kepada Penggugat II (Nurkasihan) cerita dari Datuk Tinggi kepada Saksi, kalau ada permasalahan suatu saat nanti Saksi harus menyampaikan itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Tower sudah ada sertifikatnya karena sebelum itu tidak ada sertipikat diatas tanah Tower;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertipikat tanah Tower terbit di tahun 2009, dimana sepengetahuan Saksi setelah Yus memberikan kuasa lahan kepada Penggugat II (Nurkasihan) tahun 2003 tanah tersebut belum bersertipikat;
- Bahwa tanah pusaka tidak boleh disertifikatkan atas nama pribadi karena harta pusaka tinggi telah ada umpuk-umpuknya tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tower berdiri di tahun 2003;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang didapatkan dari warih nan bajawek, baik dari cerita masyarakat yang beredar disekitar lokasi kontrak PT Excelcomindo, yang berkontrak dengan PT Excelcomindo tersebut adalah Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa Saksi tidak ada melihat kontraknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama kontraknya yang jelas ceritanya tanah tersebut di kontrakan Penggugat II (Nurkasihan) kepada PT Excelcomindo;
- Bahwa gelar Datuk tinggi Belum dipasangkan lagi;
- Bahwa sudah ada calon pengganti Datuk tinggi saat ini yaitu Saksi sendiri dimana gelar Saksi adalah gelar Datuk Mantari Sutan;
- Bahwa Datuk Mantari Sutan adalah langsung *Penungkek* dari Datuk Tinggi;
- Bahwa gelar sako yang Saksi pegang yaitu Datuk Mantari Sutan adalah jabatan dari Panungkek dari Datuk Tinggi;

Halaman 50 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap panungkek acara adat perihal semua permasalahan menyangkut masalah *sako dan pusako*, *penungkek* diberi tahu oleh Datuk Tinggi, dimana Saksi diberitahu segala permasalahan dan itu aturan mainnya;
- Bahwa Datuk Tinggi diberitahu masalah tanah yang di kubu di tahun 2021, 2022 dan 2023;
- Bahwa untuk masalah Tower, Saksi diberitahu tahun 2022;
- Bahwa Datuk Tinggi memberitahu Saksi dalam rangka karena ada firasat sakit sehingga Datuk Tinggi bercerita kepada Saksi, dimana Datuk Tinggi mengatakan "ini anak keponakan kamu datuk nanti tanggung jawab kamu, di Kubu sekarang ada masalah tanah", kemudian Saksi bertanya "tanah yang mana nyik" dan Datuk Tinggi menyatakan "tanah tower masalahnya adalah tanah itu dijual orang" dan Datuk Tinggi berbicara diatas mobil saat menuju rumah Linar;
- Bahwa yang ada di dalam dimobil adalah Saksi dan Datuk Tinggi;
- Bahwa Saksi bertanya kepada Datuk Tinggi, bagaimana bisa terjadi, Datuk Tinggi mengatakan Saksi tidak tahu orang mengantarkan surat kepada Saksi dan Datuk Tinggi saat tanda tangan tidak membaca isi surat, disitu ketelitian Datuk Tinggi kurang, setelah itu apa yang terjadi Saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa Datuk tinggi bercerita ada orang mengantar surat kepada Datuk Tinggi, dan Datuk Tinggi tanda tangan, dan setelah Saksi baca isi surat tersebut adalah masalah tanah Tower, itu yang disampaikan Datuk Tinggi pada Saksi;
- Bahwa Penggugat I (Suardi) Mamak kepala waris yang tertua sekarang di Kubu;
- Bahwa nama sebenarnya dari Yos Jambak sepengetahuan Saksi adalah Iyik Tinggi, Yos itu merantau dan menikah dirantau tanpa sepengetahuan dari Mamak-mamak di kampung, karena ia berasal dari suku Jambak maka dibawa atau ditempelkan nama Jambak di namanya dan Yos Jambak ini adalah anak dari Madina;
- Bahwa *Pandam pakuburan* Yos Jambak ada di Palolok, dimana Pandam Pakuburan Penggugat II (Nurkasihan) juga di Palolok;
- Bahwa Saksi mengantar mayat orang suku Jambak ke Pandam Pakuburan di Palolok;

Halaman 51 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 Saksi tidak tahu dimana Yos Jambak ini dikuburkan, hal tersebut dikarenakan saat Yos Jambak meninggal Saksi tidak berada di Bukittinggi;
- Bahwa Saksi adalah *Penungkek* dari Datuk Tinggi dan calon dari Datuk Tinggi, dimana Saksi membawahi 3 (tiga) tampuk yang ketiganya berbeda harta pusaknya tapi dibawah penguasaan Datuk Tinggi;
- Bahwa objek perkara terletak di Kubu Ateh Pintu Kabun yang merupakan bagian dari Suku Jambak yang letaknya di Kelurahan Gulai Bancah;
- Bahwa terakhir Saksi ke objek perkara bulan Juni 2024;
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara ada sertifikat karena ada kasus ini;
- Bahwa Sertifikat objek perkara sepengetahuan Saksi atas nama Yos Jambak;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Tower tersebut bersertipikat sebelum sidang ini dan Saksi diajukan sebagai Saksi;
- Bahwa Datuk Tinggi bercerita pada Saksi dikarenakan apabila Datuk Tinggi tidak lagi hidup atau telah meninggal dunia maka yang bertanggung jawab kepada anak kemenakan yang dibawah Datuk tinggi adalah Saksi, Datuk Tinggi bercerita kepada Saksi mana anak kemenakan beliau yang bermasalah;
- Bahwa langkah-langkah yang diberikan Datuk Tinggi kepada Saksi apabila ada masalah dan bagaimana penyelesaiannya di anak kemenakan Datuk Tinggi adalah dilakukan secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi belum pernah melakukannya penyelesaian masalah karena Saksi baru dapat cerita dari Datuk Tinggi;
- Bahwa surat yang ditandatangani Datuk Tinggi waktu itu ada satu lembar surat dan lampirannya tidak ada dilihat oleh Datuk Tinggi, untuk apa digunakan oleh Datuk Tinggi tidak ada Saksi bertanya;
- Bahwa sejak berdirinya Tower di tahun 2003, dari kaum tidak ada masalah dengan berdirinya Tower tersebut, dan Saksi pada saat itu diajak oleh Datuk Tinggi untuk bertanya kepada kemenakan datuk tinggi yaitu Penggugat I (Suardi);
- Bahwa Yos Jambak menikah di rantau tanpa sepengetahuan Ninik mamak di kampung, maka gelar tersebut tidak lekat pada

Halaman 52 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



darinya, selama di rantau dengan keluarganya mamak sendiri tidak ada komunikasi setelah Yos, kemudian Yos pulang karena sakit dan dibawa oleh mamak waris sekarang Penggugat I (Suardi) dan diberikan gelar Sutan Rangkayo Basa karena dias udah berada di kampung dan sudah berkeluarga tidak mungkin nama kecil ia dipanggil apakah dari Bakonya atau dari Suku Jambak itu sendiri;

- Bahwa Saksi tidak berada di kampung saat pemberian gelar pada Yos;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak tahun berapa Yos diberi gelar Sutan Rangkayo Basa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek perkara adalah tanah Tower;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas objek perkara tapi lokasinya Saksi mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Tower terletak ditepi jalan, dimana jalan setapak dahulunya dan sekarang jadi jalan umum akan tetapi nama jalannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa jalan utama berbentuk aspal tapi arah masuk dalam bentuk coran;
- Bahwa jalan coran tersebut berada disebelah kiri kalau kita menghadap jalan besar;
- Bahwa sebelah kanan dari jalan coran ada rumah dan yang punya rumah Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa di belakang Tower adalah tanah kosong, dimana tanah tersebut dibeli orang dan Saksi tidak tahu siapa orangnya;
- Bahwa tanah Tower berbatas langsung dengan tanah yang dibeli orang tersebut sepengetahuan Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah kosong di dekat Tower tersebut sudah bersertipikat dan rumah yang berada disebelah Tower Saksi tidak tahu apakah sudah bersertipikat;
- Bahwa Siti Khadijah sepengetahuan Saksi mempunyai anak banyak, tapi Saksi tidak hafal namanya dan tidak ingat namanya;
- Bahwa berkemungkinan anak Khadijah tinggal disini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Samsudin Sutan Leman;
- Bahwa Julinar adalah ibu dari Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sofinar, akan tetapi Saksi tidak ingat berapa orang anak Tek Pin;

Halaman 53 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa Ni Nar, Nita dan si Son adalah merupakan anak dari Tek Pin;
- Bahwa yang disebut dengan kaum adalah sekumpulan anak manusia baik perempuan maupun laki-laki yang datang kesuatu wilayah yang menemani kubu atau tempat atau tanah dalam suatu kampung untuk kehidupannya bercocok tanamkah, setelah kaum ada baru terbentuk suku;
- Bahwa satu ranji sama dengan satu kaum;
- Bahwa jika dalam satu ranji membuat suatu kesepakatan berarti seluruh anggota kaum yang berada dalam ranji tersebut harus ikut bertanda tangan;
- Bahwa satu kesepakatan yang membuat satu induk disebut dengan Jurai;
- Bahwa membuat kesepakatan satu nenek disebut ranji;
- Bahwa tingkat hitungan satu nenek tergantung anak mereka berapa yang diturunkannya, tujuh keturunankah, delapan keturunankah, termasuk Madina generasi keberapa dari Nenek Suci;
- Bahwa kesepakatan satu induk namanya jurai bukan kaum;
- Bahwa yang dimaksud batali darah adalah batali darah hubungan anak dengan induk;
- Bahwa hubungan tali darah jarak jauh disebut saudara se nenek;
- Bahwa objek yang menguasai adalah Penggugat II (Nurkasihan) sementara Penggugat II (Nurkasihan) dengan Madina berjarak 4 (empat) tingkat keatas;
- Bahwa objek perkara tower itu ada haknya dari anak-anak Siti Khadijah;
- Bahwa kampung Saksi di Gulai Bancah;
- Bahwa dibawah payung Datuk Tinggi yaitu tiga kampung ini ada memiliki Ranji;
- Bahwa di Gulai Bancah ada satu rumah gadang dan yang tiga kampung itu beda rumah gadangnya;
- Bahwa Nenek yang di ranji menurut ketentuan yang ada di galai Bancah adalah Semo, tidak ada di ranji tersebut karena ia tidak satu rumah dan tidak satu ranji;
- Bahwa di Ipuh siapa nenek tertingginya Saksi tidak ingat/lupa;

Halaman 54 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di pintu kabun nenek tertingginya adalah Tuo Suci namanya;
- Bahwa Datuk Tinggi adalah penghulu pucuk dari Suku Jambak;
- Bahwa dibawah Datuk Tinggi di Gulai Bancah ada cadiak pandainya yaitu Datuk Mantari Basa, Datuk Mantari Sutan;
- Bahwa Datuk Tinggi ini karena ada tiga kampung, maka diutus tiga orang, meninggal yang di Ipuh malakek an di Pintu Kabun, orang yang malakek an Datuk Tinggi di Pintu Kabun adalah orang yang dalam ranji tersebut;
- Bahwa kalau di Ipuh tidak lakek cadiak pandainya, dimana Cadiak pandai dipasangkan kepada cucu kemenakan sesuai dengan ketentuan di kampung tersebut;
- Bahwa sampai saat ini Saksi tidak tahu cadiak pandainya/panungkek di Ipuh;
- Bahwa panungkeknya/cadiak pandai di Pintu Kabun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa Di Ipuh panungkeknya cuma satu, akan tetapi Saksi lupa namanya;
- Bahwa fungsi dari cadiak pandai itu adalah membantu untuk menyelesaikan masalah anak keponakan di kaum tersebut sebelum itu disampaikan oleh Datuk Tinggi;
- Bahwa pada tahun 2003 Penggugat tidak ada menyampaikan kepada Saksi bahwa Penggugat mengontrakkan dibidang tanah persukuan kepada pihak PT Excelcomindo dikarenakan di tahun 2003 Saksi belum bergelar Datuk Mantari Sutan, dimana Saksi bergelar Datuk Mantari Sutan di tahun 2021;
- Bahwa Iyiak Datuk Tinggi memangku sebagai Penghulu Pucuk sejak tahun 1992;
- Bahwa Sewaktu Inyiak Datuk Tinggi memangku sebagai Penghulu Pucuk, Panungkek yang di Gulai Bancah dahulu adalah Datuk Mantari Basa;
- Bahwa perihal ranji tadi, tidak ada cadiak pandai di ranji tersebut karena Mantari Basa tidak ada di Ranji tersebut, Mantari Basa berada d Gulai Bancah, ranji itu adalah ranji kaum dari Tuo Suci di Pintu Kabun, jadi tidak ada sangkut paut Mantari Basa dengan ranji tersebut;

Halaman 55 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 Pangka Tuo Kubu Saksi adalah Datuk Tinggi dan Pangka Tuo banda adalah Datuk Asa-basa, dimana posisi Datuk Asa-basa di lpuh;
- Bahwa Wilayah cakupan Datuk Asa-basa adalah di Mandiangin Koto selayan, disana 2 (dua) orang pangka Tuo bandanya, 2 (duo) di Hilia Datuk Nan Laweh satu lagi, dan 2 (duo) di Mudiak, 2 (duo) di Hilia maksudnya di Mandiangin dan 2 (duo) di Mudik di Tigo Baleh, tidak ada sangkut paut dengan ini;
- Bahwa fungsi dari Datuk Asa-basa kedalam keponakannya adalah dia bertanggung jawab terhadap anak kemenakannya, tentu berada di bawah dagu dia, artinya anak kemenakan yang berada dibawah payungnya Datuk Asa-basa adalah tanggung jawab Datuk Asa-basa;
- Bahwa tidak perlu Saksi jelaskan perihal di bawah puyung Datuk Asa-basa ini ada berapa anak kemenakannya;
- Bahwa pada tahun 1970 Datuk Tingginya bernama Ajih dia sudah meninggal berasal dari Pintu Kabun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selagi ia masih keturunan Tuo Suci dia berhak terhadap harta pusaka Jambak di Kubu, apakah Kahdijah, apakah Madina, apakah Tiarapnya, maka disitu adanya *ganggam baumpuk*;
- Bahwa selain dari tanah tower *ganggam baumpuk* ada tanah lain didekat SD (Sekolah Dasar);
- Bahwa anaknya Tek Pin (Sofinar) namanya Upik, neneknya bernama Siti Arap, posisinya sederajat dengan Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa Saksi kenal dengan Sofinar dan Julinar;
- Bahwa pembagian tanah pusaka tinggi artinya anak Sofinar sejajar dengan anaknya Julinar sama juga dengan anaknya dari Nursam, karena dia mendapatkan hak *ganggam baumpuk*, *ganggam baumpuk* pembagian satu bidang tanah untuk dikuasai karena perkembangan manusianya tapi *ganggam baumpuk* ini bukan untuk diperjual belikan;
- Bahwa laki-laki di Kurai, di minangkabau tidak ada punya hak untuk memiliki tanah, dia menguasai satu bidang tanah atau kubu untuk kemaslahatan anak kemenakannya, sehabis dia meninggal,

Halaman 56 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



punah dia maka bagian dari orang tuanya diserahkan kepada saudaranya yang ada perempuan, itu aturannya laki-laki dalam suku tidak mendapatkan bagian, ini berbicara masalah adat, kalau dari sisi agama oke, dari pusaka rendah itu pembelian dari orang tua, kalau pusaka tinggi itu bukan pembelian orang tua, ini perbuatan dari Ninik mamak manaruko rimbo dijadikan satu kampung;

- Bahwa Madina ini diputuskan hubungan oleh saudaranya dikarenakan ada kepentingan pribadi;
- Bahwa Madina sekarang punah, maka harta Madinah dikembalikan kepada Siti Khadijah dan Si Arap;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi nama anak laki-laki Nenek Madina, yang Saksi ingat anak dari Madina adalah Yos Jambak dan yang 2 (dua) lagi Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi tidak tahu *ganggam baumpuk* dari Madina;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Tower adalah *ganggam baumpuk* dari Madina;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Awaludin, dimana Saksi tidak tahu dengan Yulhendri;
- Bahwa tidak ada kewajiban dan haknya Datuk Asa-basa dalam pembagian harta pusaka Datuk Tinggi, dimana Datuk Asa basa tidak ada ikut campur didalam pembagian harta pusaka tinggi Datuk Tinggi;
- Bahwa Datuk Asa Basa adalah Mamak kepala suku di Suku Jjambak yang berada di Ipuh Mandiingin dan jabatan Datuk Asa-basa adalah Pangka Tuo Banda, Pangka Tuo Banda itu batas kekuasaannya ada akan tetapi tidak sampai ke Kubu;
- Bahwa Kepala Suku Jambak tahun 2005 adalah Datuk tinggi;
- Bahwa menurut Saksi, kalau melihat dari Ranji yang ada ini adalah palsu, dimana Saksi mengatakan palsu dikarenakan yang tanda tangan adalah Datuk Basa seharusnya Datuk Asa-basa, Datuk Asa-basa ini adalah Ketua KAN (Kerapatan Adat Nagari) Mandiingin, yang menggantikan Datuk Malako Basa adalah Datuk Asa-basa sesudah tahun 2005, Saksi tegaskan disini Asa-basa bukan mamak kepala kaum suku Jambak Tuo Suji;
- Bahwa saat ini Datuk Asa-basa sudah meninggal dan digantikan oleh keponakannya, nama Datuk Asa-basa nama kecilnya adalah

Halaman 57 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Hasan, dan di Ranji tersebut tidak ada pakai Hasan hanya Datuk Asa-basa saja;

- Bahwa di tahun 2005 yang menjabat sebagai Datuk Asa-basa adalah Hasan Datuk Asa-basa dan ia bukan Mamak kepala suku;
- Bahwa terhadap Sporadik tahun 2001, Datuk Tinggi tahun 2009 masih menjabat sebagai Datuk Tinggi kepala kaum suku Jambak, dimana jabatan Datuk Tinggi dari tahun 1992 sampai tahun 2024;
- Bahwa Hasan Datuk Asa-basa tahun 2009 masih hidup, dimana Hasan Datuk Asa-basa meninggal antara tahun 2019-2020;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat wajah Yos, Saksi cuma dengar nama karena Saksi hidup dirantau dan saya belum sempat bertemu dengan Yos Jambak tersebut;
- Bahwa nama yang ada di sporadik sepengetahuan Saksi adalah Yos, Datuk Asa-basa, Syafrudin Sutan Basa dan saksi-saksi, dimana sporadik tersebut tidak diketahui oleh Mamak Kepala Kaum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Datuk Asa-basa itu Hasan sebagaimana yang ada di Ranji;
- Bahwa Datuk Asa Basa adalah satu orang, jabatannya adalah *Pangka Tuo Banda*, yang menjabat Pangka Tuo Banda di Mandiangin waktu itu adalah Hasan Datuk Asa-basa, dimana rumah orang tua beliau ada di Ipuh Mandiangin;
- Bahwa Ketua KAN (Kerapatan Adat Nagari) sepengetahuan Saksi adalah Hasan Basri Datuk Asa-basa;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Patahanan;
- Bahwa di tahun 2003 terjadinya kontrak kerja dengan PT Excelcomindo mengenai pendirian Tower;
- Bahwa jadi diwaktu Yos Jambak berada di kampung halamannya di Kubu beliau dalam kondisi tidak punya apa-apa, biaya hidupnya ditompang oleh keponakannya Penggugat II (Nurkasihan) dengan Penggugat I (Suardi);
- Bahwa Hubungan dengan Tower adalah sewaktu Yos Jambak sakit, ia berikan tanah tersebut kepada keponakannya Penggugat II (Nurkasihan) karena yang lain sudah dijual, tanpa diprotes sama keponakan, kenapa keponakan tidak mau protes karena kondisi Yos Jambak seperti itu, keponakan tidak mampu untuk membiaya hidup,

Halaman 58 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



dan Penggugat II (Nurkasihan) yang melakukan kontrak Tower tadi dan di katahui oleh Mamak Waris;

- Bahwa kasus ini terjadi sebelum Saksi menjabat/memikul gelar pusako, sehingga Saksi tidak tahu apakah ada penyelesaian secara kekeluargaan atau tidak;
- Bahwa Datuk Mantari Sutan yang lama tidak ada mewarisi cerita tentang masalah pusaka tinggi di Kubu dan tentang penyelesaiannya;
- Bahwa cerita yang Saksi dengar bahwa tanah tersebut telah dijual orang, tahapan penyelesaiannya tidak ada Saksi dengar;
- Bahwa Saksi ada bertanya tentang penyelesaian tanah tersebut karena Saksi tidak ada kepentingan pribadi disana, karena beda kaum, beda pandam pakuburan dan beda rumah gadang dan di Kubu itu ia adalah anak kemenakan wilayah kekuasaan dari Datuk Tinggi;
- Bahwa yang Saksi dengar waktu itu adalah pihak yang mengontrakkan tanah kepada PT Exselcomindo dipanggil ke kantor Lurah dan terjadi keributan di Kantor Lurah, dan tanah tersebut telah terjual dan ada sertifikat, karena Saksi berjalan dengan Datuk Tinggi, Datuk Tinggi bercerita antara mamak dan kemenakan mengenai masalah tanah yang terjual bagaimana ceritanya, tadi sudah Saksi ceritakan ada surat yang diantarkan kepada Datuk Tinggi yang Datuk Tinggi tanda tangan setelah Saksi lihat surat tersebut;
- Bahwa Tanah Kubu lokasi tanahnya di Mandiangin;
- Bahwa Status memberikan tanah tersebut kepada Penggugat adalah sebagai Mamak Waris, dimana tanah yang diberikan ini adalah tanah Pusaka Tinggi;
- Bahwa pemberian tanah tersebut disetujui oleh seluruh kaumnya dan ada surat persetujuannya dan Tanah tersebut mutlak diserahkan untuk Penggugat II (Nurkasihan);
- Bahwa saksi tahu ada persetujuan dari seluruh kaum penyerahan tanah kepada Penggugat II (Nurkasihan) dari cerita warih nan bajawek dari Datuk Tinggi;
- Bahwa Datuk tinggi menceritakan kepada Saksi di tahun 2023 saat Saksi dan Datuk tinggi mau menghadiri acara timbang menerima tando dari kemenakan;

Halaman 59 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa Saksi tidak ada mendengar permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada sebelum Datuk tinggi bercerita kepada Saksi;
 - Bahwa Saya ada melihat surat persetujuan seluruh kaum tentang pemberian tanah kepada Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal ejaan namanya dengan ejaan bahasa baru dengan yang lama berbeda, orang memanggilnya Yoes Jambak tapi bacaannya Yus Jambak, Saksi dari awal tidak mengenal yang bernama Yos Jambak;
 - Bahwa hubungan Yos dengan Penggugat adalah Yos Mamak Kepala Waris dari Para Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan dengan Muryati, Deni Wilian, Gustimal Koto;
 - Bahwa Penggugat I (Suardi) sekarang adalah Mamak Kepala Waris dimana ada saudaranya satu lagi tapi sudah uzur dan Saksi tidak ingat namanya;
 - Bahwa disepakati Penggugat I (Suardi) menjadi Mamak Kepala Waris dan segala sesuatu yang menyangkut keperluan anak kemenakan Suku Jambak di Pintu Kabun yang bertanggung jawab adalah Penggugat I (Suardi);
 - Bahwa hubungan Penggugat I (Suardi) dengan Penggugat II (Nurkasihan) adalah kakak dan adik;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tahun Penggugat II (Nurkasihan) merawat Yos Jambak;
 - Bahwa dari warih nan bajawek di tahun 2003, Yos Jambak dirawat oleh Penggugat II (Nurkasihan);
 - Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, serta Kuasa V Konvensi menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;
4. Saksi TAUFIK DT NAN LAWEH memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi selaku bidang Sako dan Pusako di KAN (Kerapatan Adat Nagari);

Halaman 60 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam kaum Saksi, Saksi memiliki jabatan sebagai Mamak Kepala Kaum di Pasukuan Pisang, dimana suku Saksi adalah Pisang;
- Bahwa Datuk Asa Basa adalah Pangka Tuo Banda di Nagari Kurai;
- Bahwa Datuk Asa Basa (almarhum) saat ini sudah digantikan oleh keponakannya, Datuk Batuduang Putih dan Datuk Majo Basa;
- Bahwa Suku Datuk Asa basa adalah Jambak di Mandiangin;
- Bahwa Datuk Asa Basa Di Mandiangin Jambak memiliki kekuasaan di Kurai bukan di Kaum;
- Bahwa khusus untuk kaum Saksi Pangka Tuo Banda yang 4 (empat) orang, kaum Saksi bisa menanda tangani harta pusaka ke dalam dan cuma memang betul-betul di keluarga pribadi bukan kaum Jambak lainnya;
- Bahwa Penghulu suku dari Penggugat I (Suardi) adalah Datuk Tinggi;
- Bahwa Datuk Tinggi sekarang sudah meninggal dunia dan tungkek dari Datuk Tinggi ada yaitu Datuk Mantari Basa;
- Bahwa nama kecil dari Datuk Mantari Basa adalah Hendri;
- Bahwa menurut adatnya yang berhak memangku Datuk Tinggi adalah Panungkeknya yang dikaderkan menjadi Datuk Tinggi;
- Bahwa kondisi sekarang kalau ada anak kemenakan Datuk Tinggi yang membikin ranji baru harus Datuk Mantari Basa yang menanda tangannya atas nama Datuk Tinggi, karena Datuk Tinggi belum ada tapi kalau bada Datuk Tinggi harus Datuk Tinggi yang menanda tangani;
- Bahwa suku pisang ada mempunyai tanah kubu, dimana fungsinya tanah Kubu adalah tanah yang dikuasakan kepada mamak kepala kaum di suku masing-masing contohnya sama kami yaitu Kubu Mandiangin, Kubu Gulai Bancah, Kubu Bukik Mandiangin, Kubu itu adalah tanah kaum yang diberikan oleh Mamaknya kepada satu suku contohnya kasus sekarang kebetulan sukunya suku Jambak, disebelah sananya ada suku Pisang, suku Sikumbang, suku Melayu ada suku Selayan contohnya di Bukik Ambacang Kubu orang Selayan dan arah Terbone suku orang Guci;

Halaman 61 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa tanah kubu ini ada kaitannya dengan gelar sako di kaum itu, kalau tidak ada kaitannya tidak bisa karena fungsinya di situ Pangka Kubu berarti ia yang menguasai kubu;
- Bahwa selagi ada kaum Datuk Tinggi, Kubunya Datuk Tinggi itu tetap ada dan sampai sekarang ada yang mengatakan sudah terjual, ada yang mengatakan sudah pindah tangan siapapun secara adat itu adalah tanah kubu, dasarnya sudah jelas itu kubunya siapa, kubu Pisang barangkali, kubu Jambak barang kali, kubu Selayan;
- Bahwa proses pengalihan status tanah di Kubu harus diketahui oleh Kepala kaumnya, dimana sudah kebiasaan menurut adat, masalah peralihan atau pergeseran, hak pengelola saja harus di ketahui oleh kepala suku;
- Bahwa terkhusus untuk suku jambak atau Kaum Datuk Tinggi, perpindahan antara tanah Kubu Datuk Tinggi wajib diketahui Datuk Tinggi;
- Bahwa orang suku pisang ada tanah kubunya, kalau di cek tanah suku bersebelahan di Mandiangin ada 9 (Sembilan) suku, tempatnya sudah jelas, arah Tarbone suku Selayan, Terbone batu sukunya Guci;
- Bahwa Selama saksi menjadi Mamak Kepala Kaum, tanah suku Pisang tidak pernah di perjual belikan;
- Bahwa menurut pemikiran Saksi walaupun Saksi pernah mendengar, suku Jambak ada jual belikan tanah kubu, itu tidak akan pernah terjadi masalahnya itu Kubu, kalau itu pernah terjadi harus ada kesepakatan satu Kaum baru boleh dijual;
- Bahwa masalah Suku Jambak, sepengetahuan Saksi tidak pernah dibawa ke KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah suku Jambak bermasalah adalah 1 (satu) bulan terakhir ini;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah di suku Jambak dari Datuk Tinggi yang menyampaikan sebelum Datuk Tinggi meninggal dunia, Datuk Tinggi menyampaikan kepada orang tua Saksi dikarenakan secara kedekatan emosional Bapak Saksi adalah orang Jambak kaum dari Datuk Tinggi, masalah sako pusako Datuk Tinggi segala sesuatu Datuk Tinggi memang sering konsultasi oleh Datuk Tinggi,

Halaman 62 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



dimana Datuk Tinggi menceritakan bahwa tanah Tower yang sedang dikontrakan sekarang sudah disertifikatkan;

- Bahwa Saksi tidak ada bertanya kepada Datuk Tinggi siapa yang mensertifikatkan tanah Tower tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual tanah tower tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ke Objek perkara, dimana yang Saksi lihat di tanah objek perkara tersebut adalah Tower;
- Bahwa Saksi ke objek perkara sudah lama, Saksi baru tahu bahwa tanah yang berperkara itu tanah tower baru-baru ini;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tower diatas tanah objek perkara sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tukang Urut namanya Buk Nar;
- Bahwa hubungan Buk Nar dengan Penggugat I (Suardi) dan Penggugat II (Nurkasihan) adalah satu keluarga;
- Bahwa satu keluarga itu tidak satu Bapak dan satu Ibu, akan tetapi hanya berdunsanak Ibu dan satu kaum saja;
- Bahwa bangunan rumah di objek perkara tersebut termasuk tanah Kubu dan satu kesatuan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Kubu suku Jambak yang terjual;
- Bahwa yang menurut cara adatnya dalam perkara ini adalah Makdang Suar (Penggugat I) adalah Mamak Kepala waris dalam persukuan Jambak Pintu Kabun;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan tidak kenal dengan Yos Jambak;
- Bahwa menurut Saksi cara penyelesaian masalah tanah Kubu adalah dengan menghadirkan kekerabatan, mengundang, akan tetapi kalau masalah sekarang ini harus diselesaikan internal;
- Bahwa tanah Saksi adalah tanah Pisang, dan sudah ada irisannya, dimana irisan tersebut adalah Jambak, ini irisan Selayan, ini irisannya Guci, ini irisannya Pisang, ini irisan Sikumbang, kalau kelapangan bisa dibuktikan;
- Bahwa apabila satu tanah kaum akan dialihkan atau hibah, maka kepala kaum harus mengetahuinya karena hal tersebut adalah haknya kepala kaum;
- Bahwa tanah Tower suku Jambak itu dengan tanah Kubu suku Pisang tidak berbatas langsung;

Halaman 63 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa jarak tanah Kubu Jambak dengan tanah Kubu suku Pisang ada irisannya dan kalau pergi kesana bisa dilihat;
- Bahwa Mamak Suku itu khusus ke dalam suku tersebut, kalau Mamak Kaum yang mewilayati;
- Bahwa sepengetahuan Saksi persukuan Jambak Mamak Sukunya adalah sudah pasti Datuk Tinggi, dimana Datuk Tinggi berperan sebagai pangka Tua Kubu di kaum Jambak jadi semua tanah orang Jambak yang tanah Kubu dibawah penguasaan Datuk Tinggi;
- Bahwa Datuk Tinggi pernah menceritakan masalah tanah Tower kepada Saksi sekira 3 (tiga) bulan sebelum Datuk Tinggi meninggal dunia;
- Bahwa tidak semua permasalahan diceritakan Datuk Tinggi kepada Saksi;
- Bahwa sebenarnya masalah ini harus ditarik kebawah kembali, dari perdata adat sampai kerapatan adat, kalau dibawa kebawah pasti bisa diselesaikan, sampai dimana kasus ini tahunya sudah terjadi seperti ini dan diikuti saja kemana alurnya, karena sudah ke Pengadilan mau tak mau, dan masalah ini sudah Saksi sampikan sebelum Datuk Tinggi meninggal dunia;
- Bahwa masalah tanah Suku Jambak Kaum Datuk Tinggi tidak ada dimasukan kepada KAN (Kerapatan Adat Nagari) untuk penyelesaiannya;
- Bahwa sesuai dengan amanat yang diberikan Datuk Tinggi kepada Kaumnya adalah Datuk Tinggi mempunyai wilayah kekuasaannya 3 (tiga) yaitu di Ipuh, di Gulai Bancah dan di Pintu Kabun;
- Bahwa Tower termasuk wilayah Datuk Tinggi Pintu Kabun;
- Bahwa sebetulnya di bawah Kaum Datuk Tinggi yang di Pintu Kabun dia menempati Kubu Datuk Tinggi yang dibawah kekuasaan Datuk Tinggi;
- Bahwa objek yang sekarang ini tidak ada yang menguasai selain Penggugat II (Nurkasihan) karena sudah beberapa rumah ada disitu;
- Bahwa Tek Pin ada jatahnya/pembagiannya dari Datuk Tinggi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Siti Khadijah memiliki tanah di objek perkara;

Halaman 64 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



- Bahwa proses penyelesaian masalah di KAN (Kerapatan Adat Nagari) dengan membawa ranji dan Saksi sebagai saksi sako dan pusako memeriksa ranji tersebut dan dipanggillah Mamak kaum, ranji ini sudah betul atau tidak dan ada masuk kasus sebidang sako dan pusako, diminta dahulu keterangan dari mamak kaumnya dari situ baru bisa mengambil objek ini seperti apa dan gambarannya bagaimana;
- Bahwa satu ranji orang ini berarti satu kaum dan satu rumah gadang;
- Bahwa suatu surat kesepakatan kaum hanya ditanda tangani oleh satu keluarga/paruih di dalam ranji tersebut, maka akah dilihat objek ini/bidang ini siapa ranjinya karena Datuknya sudah dipanggil ketika rapat, baik kelompoknya ranji dan jurai;
- Bahwa kalau versi Ninik mamak maka Ninik mamak kepala kaumnya konteknya seperti jurai yang dalam kaum;
- Bahwa Saksi ada melihat bukti surat P.3 berupa Surat Pernyataan Dan Persetujuan Kaum tanggal 8 September 2003;
- Bahwa dalam bukti surat P.1 berupa Ranji Keturunan Tuo Suji, Suku Jambak Dt.Tinggi Pintu Kabun Jorong Mandiangin Kota Bukittinggi tanggal 22 September 2023, tidak semua yang ada diranji dinamakan satu kaum dalam ranji, dimana dalam ranji menurut fersi Ninik Mamak, setiap jurai yang ada dalam ranji sudah ditentukan oleh ninik mamaknya masing-masing;
- Bahwa dalam ranji yang sudah habis/punah garis keturunannya, maka yang boleh menguasai harta dalam ranji itu adalah naikkan ranji itu setingkat, didalam ranji tidak ada istilah punah walaupun habis keturunannya, siapa yang terdekat dari satu ibunya diatas ranji setingkat, sehingga tidak bisa dikatakan satu paruih yang punya, ini tanah kaum bukan tanah pribadi dikaji dari daya tingkatnya;
- Bahwa benar adanya bukti surat P.3 berupa Surat Pernyataan Dan Persetujuan Kaum tanggal 8 September 2003;
- Bahwa suku Jambak di Gulai Bancah bisa menguasai tanah tersebut, disitulah kewenangan dari Dutuk Tinggi sepanjang di Gulai Bancah dibawah kewenangan kaum Datuk Tinggi;

Halaman 65 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saparuiik yaitu yang serumah (satu bapak) dan yang sajurai adalah yang satu nenek;
- Bahwa kalau tidak ada dalam ranji tidak bisa dikatakan satu ranji, dasar kesepakatan dalam ranji dasar membuat surat kesepakatan tersebut dasarnya adalah ranji;
- Bahwa dalam hal kesepakatan Kaum yang tanda tangan satu paruiik, kami mengacu kepada KAN (Kerapataan Adat Nagari) kalau ada yang tanda tangan maka kami tidak ada menilai;
- Bahwa yang menyangkan mengenai kesepakatan Kaum disahkan oleh Datuk Tinggi, kalau ada tanda tangan Datuk Tinggi surat kesepakatan kaum ini syah;
- Bahwa Ranji dibuat tahun 2023, sedangkan surat kesepakatan tahun 2003, maka sesuai dengan kebutuhannya, waktu itu kebutuhannya apa, kadang ada ranji disusul membuatnya karena ada muncul kasus, kami tetap minta ranji walaupun pengakuan ranji tersebut ditanda tangani mamak kepala kaumnya dan mamak kepala sukunya berdasarkan ranji tersebut syah-syah saja;
- Bahwa waktu tahun 2023 ranji ini dibuat, Saksi sudah menjabat sebagai sako dan pusako;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat surat kesepakatan kaum;
- Bahwa surat masuk ke KAN (Kerapatan Adat Nagari) tidak dapat dibahas selalu melalui sako pusako dahulu, hal tersebut dikarenakan tergantung apa masalahnya;
- Bahwa jika minta surat pengesahan dari KAN (Kerapatan Adat Nagari), tidak masuk ke sako pusako, kalau yang masuk ke sako pusako yang ada perkara;
- Bahwa pada tahun 2003, seingat Saksi tidak ada perkara terkait dengan tanah Kubu suku Jambak, kalau untuk menyangkan cukup dengan Ketua KAN (Kerapatan Adat Nagari) dan sekretaris mencatatkan hasil KAN (Kerapatan Adat Nagari) dan ditanda tangini oleh KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yos Jambak;
- Bahwa Saksi mengetahui dengan Datuk Tinggi, dimana Datuk Tinggi sekarang sudah meninggal dunia;

Halaman 66 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 Datuk Tinggi meninggal dunia 2 (dua) bulan yang lalu
- Bahwa hubungan Datuk Tinggi dengan Saksi adalah Ayah Saksi suku Jambak, Kaum dari Datuk Tinggi, jadi Bako Saksi Datuk Tinggi;
- Bahwa Tuah dari suku Jambak di Pintu Kabun adalah Makdang (Penggugat I yaitu Suardi);
- Bahwa Penggugat I (Suardi) Mamak Kepala Waris suku Jambak di Pintu Kabun dan Datuknya Datuk Tinggi;
- Bahwa Saksi tidak tahu keturunan Tuo di Pintu Kabun;
- Bahwa hubungan Penggugat I (Suardi) dengan Penggugat II (Nurkasihan) adalah beradik kakak;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Yos Jambak;
- Bahwa ada peran KAN (Kerapatan Adat Nagari) kalau Pusako Tinggi di jual, dimana kalau tanah Pusako Tinggi di jual harus melapor ke KAN (Kerapatan Adat Nagari) dan minta legalnya dan di stempel oleh KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa proses di KAN (Kerapatan Adat Nagari) kalau tanah Pusako Tinggi dijual adalah dipanggil Mamak Kaumnya dan ditanyakan bagaimana kasusnya kalau mau menjual maka di panggil Datuk Tinggi, dan diminta kebenarannya/dikonfermasi kepada Mamak Kepala Kaum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah mengenai tanah ini ada ada di Konvermasi kepada mamak Kepala Kaumnya;
- Bahwa selama Saksi di KAN (Kerapatan Adat Nagari) sejak tahun 1995 sampai sekarang Saksi ditempatkan di Bidang Sako dan Pusako, dimana tidak ada pembahasan mengenai surat jual beli antara Datuk Tinggi dan si pembeli tanah;
- Bahwa dalam hal mengurus sertifikat dasarnya, maka ada persetujuan dari KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa produk KAN (Kerapatan Adat Nagari) jika Pusako Tinggi akan dijual maka Saksi di KAN (Kerapatan Adat Nagari) meminta surat kesepakatan Kaum dahulu;
- Bahwa khusus di Mandiangin saja kalau Pusako Tinggi itu dijual tidak ada surat kesepakatan Kaum dan sama semuanya di Bukittinggi;

Halaman 67 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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 KAN (Kerapatan Adat Nagari) di Bukittinggi ada 5 (lima), semuanya sama kalau akan menjual Harta Pusako Tinggi harus ada surat kesepakatan Kaum;
- Bahwa untuk mengurus sertifikat menjual tanah Pusako Tinggi, yang memanggil Mamak Kepala Kaum adalah Ketua KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa mengenai Objek perkara yang sudah dijual dan punya sertifikat, tidak ada masuk ke KAN (Kerapatan Adat Nagari) sampai sekarang;
- Bahwa mengenai arsip di KAN (Kerapatan Adat Nagari) mengenai surat masuk, hal tersebut tergantung surat apa yang masuk, kasusnya seperti perkara ini, suratnya harus di arsipkan karena ada Gugatan dari pihak sebelah, tapi kalau tidak ada Gugatan hanya pencatatan surat saja namanya;
- Bahwa objek perkara tidak ada masuk ke KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah objek perkara yang merupakan tanah Pusako Tinggi Datuk Tinggi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah objek perkara dijual;
- Bahwa dalam hal tanah sengketa dikontrakan, KAN mengetahuinya tergantung orang mengontrak, biasanya administrasi dilengkapinya minta pengesahan KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa mengenai Tower tersebut nantinya tersangkut dengan lingkungan/dampak lingkungan tidak ada laporan dahulu sebelum mendirikan tower/ atau mengontrakan tower kepada pihak KAN (Kerapatan Adat Nagari);
- Bahwa mengenai pendiri Tower mungkin ada dilaporkan ke Lurah karena Tower ada dampak lingkungannya;
- Bahwa Ganggam Bauntuak adalah adalah bahasa dari pemangku adat yaitu ini tanah ini diberikan kepada si A, yang lain diam, artinya tanah diperuntukan kepada seseorang gunanya untuk anak kemenakan;
- Bahwa ganggam bauntuak tidak dapat menjadi hak milik akan tetapi menjadi hak kaumnya;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I

Halaman 68 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, serta Kuasa V Konvensi menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi mengajukan alat bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak milik No.1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009 seluas 200 M2, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.1;
2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.019/2018 tanggal 22 Oktober 2018, yang di buat oleh Turut Tergugat I (Husna Misbah,SH) Notaris dan PPAT di Bukittinggi, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak milik No.1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009 seluas 200 M2, atas nama Muryati dan Denny Widyan Wahid, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.4;
5. Fotokopi Surat Kuasa dari Denny Widyan Wahid dan Muryati memberikan kuasa kepada Gustimal Koto tanggal 2 Agustus 2015, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.5;
6. Fotokopi Surat Kuasa dari Nyonya Muryati dan Tuan Denny Widyan Wahid kepada Tuan Gustimal Koto tanggal 13 Januari 2016, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yoes tanggal 27 Oktober 1983, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.7.a;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yoes tanggal 16 April 2001, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.7.b;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yoes tanggal 18 September 2008, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.7.c;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Yoes yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Mojokerto tanggal 18 September 2018, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.8;

Halaman 69 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



11. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor :22/IV/1984 bulan April 1984, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.9;
12. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 254/DISP/JT/1996/94 atas nama Denny Widyan Wahid yang dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Timur tanggal 8 Mei 1996, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.10;
13. Fotokopi Silsilah Kelururan Almarhum Tuo Sutji, Suku Jambak Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan tanggal 14 April 2005, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.11;
14. Fotokopi Kwitansi telah diterima uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tanggal 28 Agustus 2005, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.12;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Nur Kasihan dan Yuharlit tanggal 24 Juni 2008, diberi tanda dengan T.I, T.II, T.III, T.VI.13;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.I, T.II, T.III, T.VI.1 dan bukti surat T.I, T.II, T.III, T.VI.13, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali T.I, T.II, T.III, T.VI.4, T.I, T.II, T.III, T.VI.6 dan T.I, T.II, T.III, T.VI.11;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat V Konvensi mengajukan alat bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak milik No.1073/Kelurahan Kubu Gulai Bancah, atas nama Edi Nirwan (Tergugat I), diberi tanda dengan T.V-1;
2. Fotokopi Surat Ukur No.22/KGB/2009 seluas 200 M2, diberi tanda dengan T.V-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.V-1 dan bukti surat T.V-2, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat V Konvensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek perkara pada hari Jumat tanggal

Halaman 70 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



23 Agustus 2024 hasil lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 3 Oktober 2024, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 10 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dalam jawabannya terhadap surat gugatan telah mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dalam jawabannya terhadap surat gugatan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. KOMPETENSI ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENCY) :

Adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain.

Bahwa Para Penggugat yang pada intinya menyatakan didalam gugatannya (halaman 3 – 4) :”PENGGUGAT II/ NURKASIHAN TELAH MENYEWAKAN/ MENGUASAI OBJEK PERKARA (sampai saat ini) kepada PT. Exelcomindo selama 20 tahun sekarang digantikan oleh PT. Profesional Telekomunikasi yang diperpanjang lagi menjadi 10 tahun dengan uang sewa sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan Penggugat II/ Nurkasihan telah menikmati uang sewa tower dari kedua perusahaan tersebut” dan sampai saat perkara ini dalam persidangan objek gugatan dikuasai oleh pihak lain atas izin dan suruhan dari Para Penggugat, sedangkan halaman 5 angka 11 dan halaman 6 angka 20,

Halaman 71 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



serta halaman 8 angka 8 (petitum gugatan awal) para Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 tahun 2009 adalah tidak sah, cacat hukum, tidak berharga serta batal dengan sendirinya.

Bahwa sudah sangat jelas dan terang yang menjadi pokok permasalahan/ dasar bagi Para Penggugat mengajukan gugatannya adalah KEABSAHAN DARI PEMBUATAN DAN PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 1073 TAHUN 2009 ATAS NAMA YOES ST RANGKAYO BASA / TERGUGAT II DAN III SEKARANG TERGUGAT I, DAN SERTIPIKAT TERSEBUT MERUPAKAN TANDA KEPEMILIKAN BAGI ALM. YOES St RANGKAYO BASA DAN PARA TERGUGAT I, II, III, YANG DI KELUARKAN OLEH TERGUGAT V.

Bahwa Badan Pertanahan Nasional (Tergugat V) adalah pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang membuat / mengeluarkan suatu keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1073 tahun 2009 tersebut.

Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor : 1073 tahun 2009 yang tidak sah, cacat hukum, tidak berharga dan tidak berharga serta batal yang di tuntutan oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri , melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam pasal 4 Undang – Undang Nomor 9 tahun 2009 tentang perubahan Undang – Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “ Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara jo pasal 25 Ayat (5) Undang – Undang nomor 48 tentang kekuasaan Kehakiman tahun 2009 yang berbunyi :” Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada pasal (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi berkaitan dengan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tersebut telah Majelis Hakim pertimbangan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt, tanggal 9 Juli 2024, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tidak dapat diterima;

Halaman 72 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi berwenang mengadili perkara nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa selain mengajukan eksepsi tidak berwenang, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dalam eksepsi juga mendalilkan sebagai berikut :

GUGATAN KABUR/ TIDAK TERANG/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):

Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur/obscuur libel karena didalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan :

- a) Bahwa pada angka 1 halaman 2 gugatan Para Penggugat menerangkan : “ Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi dibawah Payuang Dt.Tinggi.

Bahwa menurut adat Minangkabau sabatang panjang, seorang mamak kepala waris yang ditunjuk oleh anggota kaum dari garis ibu (ibu/ nenek/ moyang) harus jelas dari garis keturunan siapa yang merupakan lelaki tertua didalam kaumnya, sedangkan yang disebut Payuang adalah terdiri dari beberapa kaum, dan kaum terdiri dari beberapa Jurai, jurai terdiri dari beberapa paruik, setiap Kaum menyebutkan asal keturunannya dari moyang/ buyut siapa, jurai disebutkan asal keturunannya dari nenek siapa, paruik disebutkan asal keturunannya dari ibu siapa.

Bahwa dari uraian Tergugat I, II, III dan IV diatas, gugatan para Penggugat tidak dengan jelas dan terang menyebutkan/ menerangkan Penggugat I merupakan kaum atau keturunan dari siapa, karena didalam payuang Dt Tinggi suku Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi banyak terdapat kaum-kaumnya, dan Payuang Dt Tinggi tersebut tidak hanya kaum dari Para Penggugat Seorang saja, dengan demikian Penggugat I sebagai mamak kepala waris adalah kabur / tidak jelas;

- b) Bahwa angka 2 halaman 3 Para penggugat mendalilkan :” memiliki tanah pusako tinggi suku Jambak, yang terletak di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah;

Bahwa didalam gugatan Para penggugat tersebut tidak ada menjelaskan dan menerangkan objek perkara merupakan kepunyaan dari kaum siapa, Jurai siapa, paruik siapa, hanya menerangkan objek perkara milik suku Jambak secara umum, dengan kata lain Para Penggugat pun tidak

Halaman 73 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



mengetahui dengan jelas asal usul kepemilikan objek perkara dari siapa, gugatan Para Penggugat Kabur/ tidak jelas karena Para penggugat tidak dapat menerangkan dengan jelas asal dari kepemilikan objek perkara;

c) Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun menerangkan hubungan pertalian kekerabatannya dengan alm. Yoes St Rangkayo Basa kecuali hanya menerangkan satu suku Jambak saja;

Bahwa dengan tidak diterangkannya hubungan antara Para Penggugat dengan alm. Yoes St. Rangkayo Basa dengan jelas dan terang, ini sudah menunjukkan gugatan Para Penggugat Kabur;

d) Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan pengabungan dari Kompetensi Absolut, Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang tidak dibenarkan;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 11 halaman 5 dan angka 20 halaman 6, serta angka 8 (gugatan awal) halaman 8, menerangkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 tahun 2009;

Bahwa sertipikat Hak milik Nomor : 1073 tahun 2009 yang dimohonkan batal dan cacat hukum oleh Para Penggugat bukanlah kewenangan dari Pengadilan negeri, melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara”;

Bahwa didalam gugatan Para Penggugat angka 20 halaman 6 yang menerangkan :” adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkayo Basa bersama-sama.....dst”;

Bahwa dengan ungkapan adanya perbuatan melawan hukum didalam gugatan Para Penggugat sudah menunjukan adanya pengabungan gugatan yang tidak dibenarkan;

Bahwa didalam gugatan Pra Penggugat angka 21 halaman 6 yang menerangkan :” keparcayaan PT. Excelcomindo Pratama sebagai Penyewa kepada Penggugat II/ Nurkasihan menjadi hilang sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)”;

Bahwa ini merupakan sengketa Wanprestasi antara Penggugat I dengan Penggugat II terhadap PT. Excelcomindo Pratama, permasalahan ini tidak dapat disatukan dalam perkara A quo, karena tidak ada hubungan dengan para Tergugat;

Bahwa dengan pengabungan gugatan para Penggugat yang tidak dibenarkan, secara tegas Mahkamah Agung telah mengarisikan dalam pengabungan gugatan atau kumulasi gugatan subjektif dan objektif sesuai

Halaman 74 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1652/K/Sip/1985 :” tidak dibenarkan penggabungan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum karena tidak mempunyai hubungan erat”;

Bahwa terhadap uraian-uraian/ alasan-alasan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi, Para Penggugat Konvensi pada persidangan telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Gugatan yang Penggugat ajukan ini sudah jelas dan seterang-terangnya.

a. Bahwa Penghulu suku Jambak para Penggugat benar Dt. Tinggi, dan beliau harus mengetahui dan bertanda tangan dalam setiap persuratan yang menyangkut tanah Pusaka Tinggi pesukuan Jambak dan Penggugat I yang bertindak selaku Mamak Kepala Waris di pesukuan Jambak Pintu Kabun keturunan Tuo Suji menggantikan Yoes St Rangkayo Basa atau Yos jambak (sesuai Ranji Para Penggugat).

Bahwa menurut Hukum adat Minangkabau Mamak kepala Waris adalah laki-laki tertua di dalam kaumnya, artinya secara otomatis dan langsung menjadi Mamak Kepala Waris ,Vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.180 K/SIP/1971 tanggal 25 Agustus 1971.

Bahwa kedudukan Penggugat I sebagai Mamak Kepala Waris telah sesuai dengan tatanan adat yang berlaku dimana Mamak Kepala Waris adalah laki-laki tertua dalam kaumnya .

Bahwa untuk mempertahankan tanah yang berasal dari Pusaka Tinggi, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 November 1977 No.1646 K/Sip/1974 yang menyatakan : “ Gugatan Mengenai harta Pusaka tinggi kaum di daerah Minangkabau harus dilakukan oleh Mamak Kepala Waris dalam kaum, guna mewakili kaumnya di muka Pengadilan “., maka Pengugat I sebagai Mamak Kepala Waris telah berbuat sesuai dengan apa yang sudah di tentukan dalam hukum, sehingganya eksepsi para Tergugat ini haruslah di tolak.

Bahwa untuk eksepsi huruf b dan c akan terjawab nantinya setelah pembuktian Ranji kaum Para Penggugat dan apa hubungan Para Penggugat dengan Yoes Dt Rangkayo Basa juga terdapat di ranji tersebut.

d. Bahwa kelihatannya para Tergugat salah dan keliru atau tidak memahami gugatan Penggugat, tidak ada tersurat sedikitpun adanya penggabungan

Halaman 75 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



gugatan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wan prestasi seperti dalil eksepsi tergugat.

Bahwa kalaulah Tergugat mencermati Petitum Penggugat halaman 8 angka 8, yang setelah perubahan gugatan menjadi angka 7, maka tidak ada kalimat membatalkan Sertifikat No.1073, Surat Ukur No.22.KGB/2009 tanggal 10 November 2009.

Dan di dalam Petitum halaman 8 angka 6 (angka 5 setelah perubahan gugatan) yang diminta di nyatakan batal demi Hukum, tidak sah dan cacat hukum adalah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I, dengan akta jual beli No.019/2018 tanggal 22-10-2018 yang di buat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I.

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :
"Tiap perbuatan melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. "

Bahwa gugatan ganti kerugian Materil sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kerugian Moril sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar rupiah) adalah hal yang wajar karena Tergugat I telah berupaya meminta uang sewa Tower kepada PT. Exelcomindo di Jakarta dengan dasar sertifikat yang di belinya dan hal ini menimbulkan permasalahan dengan Penggugat II, karena PT.Exelcominda Pratama langsung mempertanyakan persoalan ini kepada Pengugat II

Bahwa perlu kami tegaskan di sini antara para Penggugat dengan pihak PT.Exelcomindo tidak pernah terjadi wan prestasi dan tidak pernah terjadi sengketa, dan masa sewa sampai tahun 2033 masih berjalan.

Bahwa dari uraian tersebut diatas mohon Eksepsi Tergugat yang tidak beralasan Hukum ini untuk ditolak.

Menimbang, bahwa atas Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

GUGATAN KABUR/ TIDAK TERANG/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):

Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur/obscuur libel karena didalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan :

- a) Bahwa pada angka 1 halaman 2 gugatan Para Penggugat menerangkan :
" Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi dibawah Payuang Dt.Tinggi.

Halaman 76 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Penggugat tidak dengan jelas dan terang menyebutkan/ menerangkan Penggugat I merupakan kaum atau keturunan dari siapa, karena didalam payuang Dt Tinggi suku Jambak Mandiangin Koto Selayan kota Bukittinggi banyak terdapat kaum-kaumnya, dan Payuang Dt Tinggi tersebut tidak hanya kaum dari Para Penggugat seorang saja;

b) Bahwa angka 2 halaman 3 Para penggugat mendalilkan :” memiliki tanah pusako tinggi suku Jambak, yang terletak di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah;

Bahwa didalam gugatan Para penggugat tersebut tidak ada menjelaskan dan menerangkan objek perkara merupakan kepunyaan dari kaum siapa, Jurai siapa, paruiik siapa, hanya menerangkan objek perkara milik suku Jambak secara umum, dengan kata lain Para Penggugat pun tidak mengetahui dengan jelas asal usul kepemilikan objek perkara dari siapa (Para penggugat tidak dapat menerangkan dengan jelas asal dari kepemilikan objek perkara);

c) Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun menerangkan hubungan pertalian kekerabatannya dengan alm. Yoes St Rangkayo Basa kecuali hanya menerangkan satu suku Jambak saja;

d) Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan pengabungan dari Kompetensi Absolut, Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang tidak dibenarkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak terang/tidak jelas (*obscuur libel*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah kaum dari Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi dibawah payung Dt.Tinggi;

Meninbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi menyatakan memiliki sebidang tanah pusaka tinggi dalam suku Jambak yang terletak di Kubu Ateh, kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya Kecamatan Bukittinggi Utara, Sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan seluas lebih kurang 270 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan Kubu Ateh
- Sebelah Selatan dengan tanah suku jambak juga/ Yos Jambak sekarang SHM 937.Su 75/2005
- Sebelah Barat dengan jalan setapak

Halaman 77 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah Yuhernizar/sekarang dengan tanah Devi Natranita SPd./SHM No.936/2005

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi menyatakan saat ini sebagian dari tanah pusaka tinggi Para Penggugat Konvensi telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I No.1073 di tahun 2009 dengan Surat Ukur No.22/KGB/2009 tanggal 10 November 2009;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah pusaka tinggi Para Penggugat Konvensi tersebut adalah diperuntukkan untuk Penggugat II oleh kaum atas persetujuan kaum Para Penggugat Konvensi yang pada saat itu Mamak Kepala Waris adalah Yoes Jambak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan dikarenakan Para Penggugat Konvensi berasal dari Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi dibawah Payung Dt.Tinggi yang memiliki tanah pusaka tinggi di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya Kecamatan Bukittinggi Utara, sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan seluas lebih kurang 270 M²(dua ratus tujuh puluh meter persegi), dimana terhadap tanah pusaka tinggi Para Penggugat Konvensi tersebut pada tahun 2003 atas persetujuan kaum, tanah pusaka tinggi tersebut diperuntukkan untuk Penggugat II Konvensi yang pada saat itu Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat Konvensi adalah Yoes Jambak, sehingga terhadap dalil Para Penggugat Konvensi tersebut menurut Majelis Hakim Para Penggugat Konvensi telah menguraikan dalam dalil gugatannya mengenai dasar Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan mengenai kebenaran perihal hubungan keterkaitan Para Penggugat Konvensi dengan Pasukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi dibawah Payung Dt.Tinggi dan kebenaran Yoes Jambak yang menurut Para Penggugat Konvensi ditahun 2003 adalah merupakan Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat Konvensi serta menurut dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan memiliki tanah pusaka tinggi di Kubu Ateh, kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya Kecamatan Bukittinggi Utara, sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan seluas lebih kurang 270 M²(dua ratus tujuh puluh meter persegi), hal demikian sudah memasuki materi pokok perkara oleh karena itu eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 78 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak terang/tidak jelas (*obscuur libel*) mengenai gugatan Para Penggugat Konvensi merupakan gugatan pengabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi sehingga hal tersebut tidak dibenarkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak terang/tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat Konvensi secara jelas Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan telah terbit sertifikat No 1073 tahun 2009 atas nama Yos Sr Rangkayo Basa oleh Yos Sr Rangkayo Basa yang kemudian ditahun 2015 setelah Yos Sr Rangkayo Basa meninggal dunia dibalik namakan sertifikat tersebut atas nama Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, kemudian atas kuasa menjual kepada Tergugat IV, Tergugat IV menjual sertifikat tersebut kepada Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi dan kemudian sertifikat tersebut dibalik nama atas nama Tergugat I Konvensi, sedangkan Penggugat II Konvensi atas tanah pusaka tinggi yang diperuntukkan untuknya tersebut telah menyewakan tanah pusaka tinggi kepada PT. Excelcomindo Pratama, dimana dengan terbitnya sertifikat No 1073 tahun 2009 yang menurut Para Penggugat Konvensi dalam dalil gugatannya adalah merupakan tanah pusaka tinggi yang di peruntukkan kepada Penggugat II Konvensi mengakibatkan Para Penggugat Konvensi merasa dirugikan dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi tersebut mengenai penggabungan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi berdasarkan pertimbangan tersebut di atas tidak beralasan hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi menerbitkan sertifikat Nomor 1073 tahun 2009 tanpa persetujuan kaum Para Penggugat Konvensi dikarenakan tanah pusaka tinggi tersebut adalah merupakan milik kaum Para Penggugat Konvensi yang diperuntukkan kepada Penggugat II Konvensi;

Halaman 79 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelumnya mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan keberatan atas perubahan gugatan yang dilakukan Para Penggugat Konvensi pada persidangan tanggal 23 April 2024 yang menurut Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi, perubahan gugatan Para Penggugat Konvensi mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dalam membela diri dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi pada persidangan tanggal 23 April 2024 telah melakukan perubahan gugatan, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam dalil gugatan angka 11 tertera sebelumnya : Bahwa perbuatan Yoes St Rangkayo Basa yang mensertifikatkan tanah pusaka tinggi suku jambak atas nama pribadi tanpa adanya persetujuan anggota kaum dan di bantu oleh Tergugat V diubah dengan menghapus dan di bantu oleh Tergugat V;
2. Dalam dalil gugatan angka 20 tertera sebelumnya Bahwa dengan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkayo Basa bersama-sama dengan Tergugat IV dalam mengurus sehingga terbitnya sertifikat Hak milik No.1073 tahun 2009 ,maka akibat Hukumnya sertifikat No.1073 tahun 2009 tersebut adalah cacat hukum dan patut di batalkan, sehingganya perbuatan pewarisan dan Pembelian sertifikat No.1073 tahun 2009 oleh Tergugat I juga cacat hukum, diubah menjadi Bahwa dengan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Yoes St Rangkayo Basa dalam mengurus terbitnya sertifikat Hak milik No.1073 tahun 2009, maka akibat Hukumnya sertifikat No.1073 tahun 2009 yang dahulunya atas nama Yoes St Rangkayo Basat adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, sehingganya perbuatan pewarisan kepada Tergugat II dan Tergugat III serta pembelian sertifikat tersebut oleh Tergugat I juga cacat hukum;
3. Dalam Petitum gugatan angka 5 dihapus, selanjutnya angka 6 menjadi angka5, angka 7 menjadi angka 6, angka 8 menjadi angka 7, angka 9 menjadi angka 8, angka 10 menjadi angka 9, angka 11 menjadi angka 10, angka 12 menjadi angka 11, angka 13 menjadi angka 12, angka 14 menjadi angka 13;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca perubahan gugatan yang dilakukan Para Penggugat Konvensi tersebut, tidaklah dapat

Halaman 80 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



dikategorikan perubahan yang berdampak merugikan bagi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dalam membela diri dalam perkara *a quo*, hal tersebut dikarenakan perubahan gugatan yang dilakukan pada angka 1 dan angka 3 adalah perubahan mengenai dihapuskan dalil dan petitum gugatan Para Penggugat Konvensi yang secara nyata tidak mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi, sedangkan perubahan gugatan pada angka 2 yang dilakukan Para Penggugat Konvensi adalah perubahan yang dilakukan untuk lebih terangnya gugatan dalam perkara *a quo* tanpa mengubah maksud dan tujuan utama dari dalil gugatan angka 20 Para Penggugat Konvensi, sehingga terhadap perubahan angka 20 Para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dapat membela dirinya dalam perkara *a quo*, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas atas keberatan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi mengenai perubahan gugatan yang dilakukan Para Penggugat Konvensi tidak beralasan hukum dan kemudian dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Para Penggugat Konvensi merupakan bagian dari Kaum Pesukuan Jambak Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi di bawah Payung Dt. Tinggi dimana Penggugat I Konvensi adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi memiliki tanah pusaka tinggi di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya Kecamatan Bukittinggi Utara, sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan seluas lebih kurang 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), dimana terhadap tanah pusaka tinggi Para Penggugat Konvensi tersebut pada tahun 2003 atas persetujuan kaum tanah pusaka tinggi tersebut diperuntukkan untuk Penggugat II Konvensi yang pada saat itu Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat Konvensi adalah Yoes Jambak, dimana terhadap tanah pusaka tinggi Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat V Konvensi telah menerbitkan sertifikat No 1073 tahun 2009 atas nama Yos Sr Rangkayo Basa oleh Yos Sr Rangkayo Basa yang kemudian ditahun 2015 setelah Yos Sr Rangkayo Basa meninggal dunia dibalik namakan sertifikat tersebut atas nama Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, kemudian atas kuasa menjual yang diberikan kepada Tergugat IV Konvensi oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi menjual sertifikat tersebut kepada Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi dan kemudian sertifikat

Halaman 81 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



tersebut dibalik nama atas nama Tergugat I Konvensi, sedangkan Penggugat II Konvensi atas tanah pusaka tinggi yang diperuntukkan untuknya tersebut telah menyewakan tanah pusaka tinggi kepada PT. Excelcomindo Pratama, dimana dengan diterbitkannya sertifikat No 1073 tahun 2009 yang menurut Para Penggugat Konvensi dalam dalil gugatannya adalah merupakan tanah pusaka tinggi yang di peruntukan kepada Penggugat II Konvensi mengakibatkan Para Penggugat Konvensi merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 23 Agustus 2024 para pihak sama-sama menyatakan bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* berada di Kubu Ateh, Kelurahan Kubu Gulai Bancah dahulunya Kecamatan Bukittinggi Utara, Sekarang Kecamatan Mandiangin Koto Selayan yang luasnya sebagai sertifikat No 1073 tahun 2009 dimana menurut Para Penggugat Konvensi luas objek perkara seluas 200 M²(dua ratus meter persegi) ditambah 70 M² (tujuh puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi, sedangkan menurut Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi luas objek perkara adalah 200 M² (dua ratus meter persegi) sebagaimana luas sertifikat No 1073 tahun 2009, akan tetapi baik Para Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi dan Tergugat V Konvensi sama-sama menunjukkan batas-batas yang sama atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat, Para Pihak menyatakan atas objek perkara yang saat ini telah bersertifikat dengan luas 200 M²(dua ratus meter persegi) berdiri Tower yang menurut Para Penggugat Konvensi bahwa Tower tersebut adalah milik PT. Excelcomindo Pratama dikarenakan disewakan oleh Penggugat II Konvensi yang saat ini telah beralih, terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut sejalan dengan keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat Konvensi yaitu saksi APAMI, saksi WENDI ALUBWAMAN, saksi HENDRI B dan saksi TAUFIK DT NAN LAWEH yang memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa saksi WENDI ALUBWAMAN menerangkan sebagai pekerja dari PT Protelindo (PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia) yang bergerak dibidang infrastruktur tentang telekomunikasi berupa Tower, dimana PT Protelindo (PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia) telah membeli Tower dari PT Excelcomindo yang habis kontrak di tahun 2023, dimana kemudian PT Protelindo memperpanjang kontrak 10 (sepuluh) tahun kedepan dengan Penggugat II Konvensi (Nurhasihan) sebagaimana bukti surat P.9 yaitu Surat Amandemen Pertama dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa

Halaman 82 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah/Bangunan antara PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan Nurkasihan (Penggugat II) Nomor:LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMD-I tanggal 5 Desember 2022, dimana terhadap penguasaan tanah objek perkara yang saat ini terdapat Tower di atasnya tersebut, PT Protelindo (PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia) selaku pemilik Tower tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Nomor 211 K/Sip/1970 menentukan bahwa "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, jikalau seseorang yang menguasai sebagian dari harta sengketa tidak ikut digugat" (*vide* Proyek Inventarisasi Yurisprudensi Sumatera Barat, *Yurisprudensi Sumatera Barat Buku I*, Kerjasama Pengadilan Tinggi Sumatera Barat dan Fakultas Hukum & Pengetahuan Masyarakat Universitas Andalas Padang, 1976-1977, hlm. 48);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa di atas objek perkara memang benar terdapat Tower yang saat ini adalah milik PT. Protelindo (PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia) yang disewakan oleh Penggugat II Konvensi selama 10 (sepuluh) tahun kedepan kepada PT. Protelindo (PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia) sebagaimana bukti surat P.9, dimana PT. Protelindo (PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia) tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sedangkan PT. Protelindo (PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia) mempunyai hak atas tanah objek perkara dan menguasainya dikarenakan telah menyewa tanah tersebut dari Penggugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditarik PT. Protelindo (PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia) sebagai pihak menjadikan gugatan Para Penggugat Konvensi kurang pihak sehingga harus dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut segala sesuatu yang berkaitan dengan pokok perkara gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan Para Penggugat Konvensi tidak sempurna, maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan Para Penggugat Konvensi sebagaimana yang termuat di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa "Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak

Halaman 83 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai:

- 1) Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan di dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
- 2) Bahwa Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah pemilik tanah tower (objek perkara) yang telah atas nama Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi Sertipikat Hak Milik No. 1073, luas 200 M², Surat Ukur No. 22 /KGB/2009, atas nama EDI NIRWAN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 019/2018 tanggal 22-10-2018 dibuat oleh Notaris/PPAT. Husna Misbah, SH, di Bukittinggi, yang terletak di Jl. Kinantan, Kubu Ateh, RT/RW 008/01, Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang berbatas sepadan dengan:
 - Sebalah utara berbatas sepadan dengan Jl. Kinantan, Kubu Ateh.
 - Sebalah selatan berbatas sepadan dengan tanah SHM. 937 /SU. No.75/2005/ dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
 - Sebalah Timur berbatas sepadan dengan tanah SHM. 936/ SU No. 74/2005 dahulu kepunyaan YOES St Rangkayo Basa.
 - Sebalah barat berbatas sepadan dengan jalan PNPM.

Selanjutnya disebut dengan OBJEK PERKARA REKONVENSİ;

- 3) Bahwa objek perkara Rekonvensi dahulu merupakan kepunyaan dari alm. Yoes St. Rangkayo Basa (tahun 2009), pada tahun 2015 objek perkara menjadi milik Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi, karena meninggalnya alm. Yoes St. Rangkayo Basa tersebut dengan Keterangan waris yang dibenarkan oleh Bachrias Dt Tinggi (mamak kepala suku Jambak Mandiangin) tanggal 12 Oktober 2015 kepada Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi;
- 4) Bahwa pada tahun 2009 saat pengukuran pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 1073 yang diajukan oleh alm. Yoes St. Rangkayo Basa terhadap objek perkara, sampai pada pengumuman penerbitan sertipikat tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, tidak pernah melakukan atau membuat surat keberatan atas diterbitkan Sertipikat Hak milik No. 1073, begitu juga menjadi milik Penggugat II dan III Rekonvensi/

Halaman 84 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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

Tergugat II dan III Konvensi, sampai objek perkara Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi jual kepada Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Husna Misbah, SH di Bukittinggi pada tanggal 22 Oktober 2018 dengan akta Jual Beli No 019/2018, semua proses penerbitan seripikat, balik nama kewarisan dan balik nama jual beli yang dilakukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah lewat waktu 5 (lima) tahun;

16. Bahwa pada saat Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan PT. Excelcomindo Pratama, Akta Peranjan Nomor : 42 tanggal 24 Oktober 2003, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT ARMINAWAN, SH, dengan melampirkan surat-surat dibawah tangan terhadap tanah objek perkara berikut :

- SURAT PERNYATAAN TANGGAL 1 SEPTEMBER 2003 tentang kepemilikan dari lahan seluas kurang lebih 279 M²,
- SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003,
- SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 8 SEPTEMBER 2003.
- SURAT PERNYATAAN DARI YOS JAMBAK TANGGAL 10 AGUSTUS 2003.

Bahwa dengan nilai kontrak sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu 20 tahun dihitung mulai tanggal 22 Oktober 2003 sampai dengan 23 Oktober 2023, dengan merima uang kontrak tersebut tanpa sepengetahuan dari alm. Yoes St R angkayo Basa (suami Penggugat II dan bapak Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi).

5. Bahwa sebelum habis masa kontrak dengan pihak PT. Excelcomindo Pratama, kembali melakukan perpanjang kontrak setahun sebelum kontrak berakhir dengan PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia Nomor : LGL-SUM-WSM-0062-X-P/RNW-I/AMDH pada tanggal 5 Desember 2022, dengan nilai kontrak sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun dihitung semenjak tanggal 23 Oktober 2023 sampai dengan 23 Oktober 2033 terhadap objek perkara dan telah menikmati uang dari kontrak objek perkara tersebut;

6. Bahwa Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan objek perkara yang bukan

Halaman 85 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dari pemilik asli/ sah terhadap objek perkara yang di sewakan/ dikontrakan, dan perjanjian sewa/kontra antara Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT. Excelcomindo Pratama dan PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia batal karena hukum;

Bahwa menurut pasal 1 ayat (2)(a) Peraturan Meteri Komunikasi dan Informatika Nomor : 02/Per/M.Kominfo/03/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi (PermenKominfo02/2008) dan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 tahun 2009; Nomor : 07/ Prt/M/2009; Nomor : 19/Per/M.Kominfo/03/2009 Nomor: 03/P/2009 tentang Pedoman Pembangun dan Pembangunan Bersama Menara Telekomunikasi (Peraturan Bersama Menteri) , berbunyi :” persyaratan Administrasi yang terdiri dari : a. Status kepemilikan tanah dan bangunan”;

Bahwa dengan merujuk pada Peraturan Bersama Mentri tersebut diatas, Para Penggugat bukanlah orang yang berhak untuk melakukan perjanjian sewa menyewa/ kontra tanah untuk kepentingan mendirikan Tower, karena bukan pemilik lahan yang sah;

7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi terhadap perjanjian antara PT. Excelcomindo Pratama dahulunya dan sekarang PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia sudah patut dan wajar dihukum untuk mengosongkan objek perkara dari segala bentuk bangun atau benda yang berada diatasnya, kalau ingkar dapat meminta bantuan kepada pihak Kepolisian Rpublik Indonesia;

8. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi telah menyebabkan kerugian bagi pihak Pengugat I, II, dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi baik materil maupun immateril;

9. Bahwa kerugian materil yang di alami oleh Penggugat I Rekonvensi/ Terguat I Konvensi terhadap kontrak objek perkara sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan kerugian immateri sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Miliar rupiah), terhadap kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT.Profesional Telekomunikasi Indonesia;

Halaman 86 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



10. Bahwa terhadap Penggugat II dan III Rekonvensi/ Tergugat II dan III Konvensi sebagai ahli waris dari alm. Yoes St. Rangkayo Basa juga mengalami kerugian dengan kontrak yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi dengan PT. Excelcomindo Pratama, sebesar Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) secara Materil dan secara immateril sebesar Rp. Rp. 2.000.000.000,- (dua Miliar rupiah);

11. Bahwa Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi khawatir Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Para Konvensi akan inkar dari kewajibannya membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi setelah putusan sudah sepatut dan selayaknya Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Para Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung semenjak putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita terhadap Objek perkara, Penggugat I, II dan III/ Tergugat I, II dan III Konvensi khawatir Objek perkara dijual beli atau dikontrakan kembali oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi kepada pihak lain selama perkara ini di persidangkan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah menyangkalnya dalam repliknya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam perkara Konvensi baik dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, dianggap telah turut dipertimbangkan juga dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi ini memiliki sifat Asesor, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527.K/Sip/1976 *juncto* Nomor 551.K/Sip/1974 yang pada pokoknya menyatakan bahwa antara gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, maka jika putusan yang dijatuhkan terhadap gugatan Konvensi ialah gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan demikian materi pokok gugatan Konvensi belum diperiksa dan diputus oleh karena itu semestinya menurut hukum gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sehingga terhadap pokok gugatan

Halaman 87 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka pokok gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut segala sesuatu yang berkaitan dengan pokok perkara gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tersebut juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal-pasal dalam Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Peradilan Umum, *Rechtsreglement Voor de Buitengewesten* (R.Bg) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Halaman 88 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.794.700,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Senin, tanggal 11 November 2024, oleh Lukman Nulhakim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Meri Yenti, S.H., M.H., dan Rahmi Afdhila, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 14 November 2024 diucapkan dalam sidang yang dibuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Meiyenti, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat VI Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Kuasa Tergugat V Konvensi dalam sistem informasi pengadilan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I Konvensi;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Meri Yenti, S.H., M.H.

Lukman Nulhakim, S.H., M.H.

Rahmi Afdhila, S.H.

Panitera Pengganti,

Meiyenti, S.H.

Perincian biaya :

1.Pendaftaran	Rp 30.000,00
2.Biaya Proses/ATK	Rp 129.700,00
3.Biaya Panggilan	Rp 785.000,00
4.PNBP Relas Panggilan Pertama	Rp 70.000,00

Halaman 89 dari 90 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bkt

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

5. Transportasi PS	Rp 750.000,00
6. PNBPS	Rp 10.000,00
6. Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
7. Meterai Putusan	Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp1.794.700,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus rupiah).

Disclaimer

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